

346.0436  
mur  
p u

**PENYELESAIAN SENGKETA GANTI RUGI TANAH  
MELALUI UPAYA MEDIASI**  
(Tinjauan Kasus Antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah Dengan  
Masyarakat Kiling-kiling Kabupaten Way Kanan Propinsi Lampung)



**TESIS**

Disusun Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Mencapai Derajat Sarjana S2

Magister Kenotariatan

Oleh :

**EMY MURIANI, SH**  
**NIM. B4B 001 115**

**PEMBIMBING :**

**Hj. ENDANG SRI SANTI, SH., MH.**

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2003**

**PENYELESAIAN SENGKETA GANTI RUGI TANAH  
MELALUI UPAYA MEDIASI  
(Tinjauan Kasus Antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah Dengan Masyarakat  
Kiling-Kiling Kabupaten Way Kanan Propinsi Lampung)**

**TESIS S2**

Oleh :

**EMY MURIANI, SH  
B4B 001 115**

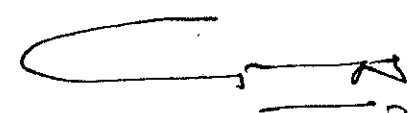
Telah Di pertahankan Di Depan Tim Penguji  
Pada Tanggal 6 Januari 2004  
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

Menyetujui  
Komisi Pembimbing

Pembimbing Utama

  
**HJ. ENDANG SRI SANTI, SH.,MH**  
NIP. 130 929 452

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan

  
**Prof. I. G. N. SUGANGGA, SH**  
NIP. 130 359 063

## KATA PENGANTAR

Pertama-tama penulis panjatkan Puji Syukur kehadirat Allah SWT, hanya karena karunia-Nyalah, akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul **“Penyelesaian Ganti Rugi Tanah Melalui Upaya Mediasi” (Tinjauan Kasus Antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah Dengan Masyarakat Kiling-Kiling Kabupaten Way Kanan Propinsi Lampung)** yang merupakan sebagai suatu syarat untuk mendapat derajat Strata 2 (S2) pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Penulisan usulan penelitian, studi kepustakaan, pengumpulan data di lapangan serta, pengolahan hasil penelitian sampai terselesainya penulisan tesis ini, tidak terlepas dari banyak bantuan pemikiran maupun tenaga yang tidak ternilai harganya bagi penulis dari berbagai pihak. Untuk itu perkenankanlah penulis dengan penuh keikhlasan untuk menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Prof. Ir. H. Eko Budihardjo, MSc. Sebagai Rektor Universitas Diponegoro,
2. Prof. Dr. dr. Suharjo Hadisaputro, Sebagai Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro,
3. Bapak Prof. I.G.N. Sugangga, SH, Selaku Ketua Program Magister Kenotariatan,
4. Bapak R. Suharto, SH.,M.Hum, Selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang juga selaku Dosen Penguji tesis,
5. Ibu Hj. Endang Sri Santi, SH.,MH, selaku dosen pembimbing yang penuh perhatian dan kesabaran membimbing penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini,

6. Bapak Ery Agus Priyono, SH, MSi, Ibu Ana Silviana, SH, Mhum dan Bapak A.Chulemi, SH, sebagai tim penguji tesis yang penuh kesabaran dan meluangkan waktu untuk memberikan masukan untuk perbaikan karya ilmiah ini,
7. Para Guru Besar dan Dosen Pengajar Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang secara profesional memberikan ilmu selama penulis mengikuti perkuliahan,
8. Staf pengajaran pada program studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang telah melayani penulis selama menempuh pendidikan,
9. Bapak Sutomo. SIP Ketua Tim 13 Propinsi Lampung yang memberikan ijin untuk melakukan penelitian
10. Bapak Armen Yaser, SH. MH., Watoni Nurdin, SH., Drs. M. Fikri yang masing-masing selaku anggota Tim 13 Propinsi Lampung yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan pengetahuan dan informasi untuk membantu penelitian
11. Bapak Jumadil sebagai pemberi informasi dalam penunjang penulisan dalam penelitian.

Pada kesempatan ini juga penulis ucapkan dan haturkan sembah sujud teruntuk Papa dan Mama yang tercinta yang telah memberikan doa restunya demi keberhasilan penulisan tesis ini. Perkenankan ananda terus berusaha meraih segala harapan. Buat seluruh keluarga terima kasih untuk semua yang telah memberikan doa, kesempatan dan dukungan.

Kepada sahabat-sahabatku Sri Widyawati, SH, M.Kn, Agung Junianta SH, M.Kn, Wahyu Fitria Wibawo, SH, M.Kn, Diana Tantri Cahyaningsih, SH, M.Hum, M.Kn, Ari Murbawani, SH, M.Kn, Yuniarti SH, M.Kn, Lia Amalia, SH, M.Kn, kuucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, dukungan, motifasi baik moril maupun materiil serta teman dalam suka dan duka selama penulis duduk di bangku perkuliahan S2, serta teman-teman angkatan 2001 khususnya Kelas A yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, tesis ini merupakan hasil kerja maksimal dari penulis, namun penulis sangat menyadari akan adanya keterbatasan kemampuan dan ilmu yang penulis miliki, maka untuk kesempurnaan karya ilmiah ini kritik dan saran yang membangun penulis harapkan

Semarang, 6 Januari 2004

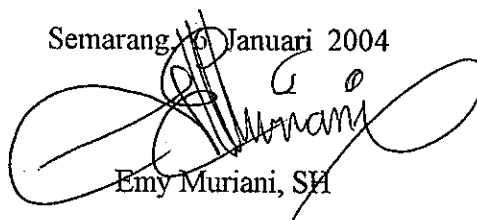
ttd

Penulis

## PERNYATAAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan penulis sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan didalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang 16 Januari 2004

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Emy Muriani', is written over the printed name. The signature is stylized with large loops and a horizontal line crossing through the middle.

Emy Muriani, SH

## **ABSTRAK**

### **PENYELESAIAN SENGKETA GANTI RUGI TANAH MELALUI UPAYA MEDIASI**

**(Tinjauan Kasus Antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah Dengan Masyarakat  
Kiling-Kiling Kecamatan Pakuan Ratu Kabupaten Way Kanan)**

**Oleh**

**EMY MURIANI**

Mekanisme penyelesaian sengketa dapat dilakukan dalam berbagai bentuk. Secara umum media penyelesaian sengketa yang tersedia dapat digolongkan dalam 2 (dua) bentuk, yaitu litigasi dan non litigasi yang berada diluar pengadilan. Salah satu bentuk penyelesaian sengketa diluar pengadilan adalah mediasi. Mediasi merupakan bagian dari Penyelesaian Sengketa Alternatif yang dikenal dengan istilah Alternative Dispute Resolution (ADR) yang sekarang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penyelesaian melalui jalur pengadilan adalah untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, maka penyelesaian diluar pengadilan justru diutamakan adalah perdamaian dalam mengatasi sengketa yang terjadi diantara yang bersengketa dan bukan mencari pihak yang benar atau yang salah. Karena bila harus mencari siapa yang benar dan yang salah tidak akan menghasilkan keputusan yang bersifat win-win solution.

Terhadap penyelesaian sengketa ganti rugi tanah yang terjadi diantara PT. Pemuka Sakti Manis Indah dengan masyarakat Kiling-Kiling Kecamatan Pakuan Ratu Kabupaten Way Kanan. Oleh kedua belah pihak yang bersengketa telah diupayakan dengan berbagai upaya penyelesaian namun belum ada hasilnya. Untuk menghindari konflik yang berkepanjangan, maka masyarakat Desa Kiling-Kiling memohon penyelesaian sengketa melalui Tim 13 Propinsi Lampung sebagai mediator (penengah). Dalam hal ini mediator memiliki tugas dan wewenangnya dalam proses penyelesaian. Penyelesaian dilakukan tahap demi tahap sebagai suatu proses menuju penyelesaian yang akan menghasilkan suatu kesepakatan dari kedua belah pihak. Dimana kesepakatan itu suatu hasil yang sama-sama memiliki keadilan dari pihak-pihak yang bersengketa.

Penyelesaian sengketa ganti rugi tanah melalui upaya mediasi dianggap lebih memadai dan efektif karena penyelesaian bersifat kooperatif. Dimana penyelesaian dengan mediasi dipilih oleh masyarakat dengan alasan dari segi waktu dapat cepat terwujud, biaya murah, masyarakat ingin mendapatkan uang ganti rugi yang layak dan yang terpenting pada dasarnya penyelesaian masalah dilakukan dengan cara damai yaitu musyawarah. Secara historis, kultur masyarakat Indonesia sangat menjunjung tinggi pendekatan konsensus. Pengembangan Penyelesaian Sengketa di Indonesia sesuai dengan pengambilan keputusan secara tradisional. Alasan kultur bagi eksistensi dan pengembangan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia tampaknya lebih kuat di bandingkan alasan ketidak efisienan proses peradilan. Proses penyelesaian melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa bukanlah suatu yang baru dalam nilai-nilai budaya bangsa kita yang berjiwa kooperatif. Dengan demikian diharapkan penyelesaian sengketa ganti rugi tanah melalui mediasi ini dapat memberikan kepuasan bagi kedua belah pihak yang bersengketa yaitu kepuasan substantif prosedural dan psikologis.

## **ABSTACT**

### **LAND COMPENSATORY DISPUTE SOLVING THROUGH MEDIATION (Evalution of Case Between PT.Pemuka Sakti Manis Indah and Kiling- Kiling Society at Pakuan Ratu Sub Dishiet, Regency of Way Kanan)**

**By**

**Emy Muriani**

Dispute solving mechanism could be conducted in many forms. Generally, available media of dispute solving is classifying in two kinds of form, that are litigation which being conducted in jurisdiction and non-litigation which outside jurisdiction. One of this outside jurisdiction form is meditation. Mediation is a part of alternatives of dispute sloving known as Alternative Dispute Resolution (ADR) which arranged in Act No. 30/1999 about Arbitration and Dispute Solving Alternatives. Dispute solving through juridiction is way to get justice and rule of law. Therefore solution outside juridiction is exactly majored because of peace in overcome dispute that happen between the lawsuit and not to look for who is right or wrong. It is emphizing on the best solving in overcoming existing. Because if only it should look for who's right or wrong, it will never provide decision of win-win solution.

Toward land compensatory dispute solution tahat happen between PT Pemuka Sakti Manis Indah and Kiling-Kiling society at Pakuan Ratu Sub Dishiet, Regency of Way Kanan. It has heen strived by various effort of solving for both lawsuit, but there is no result. To avoid endless conflict, hence Kiling-Kiling villagers werw requesting the dispute solution through Team 13 Province Lampung as a mediator. In the case, mediator has its own duty and authority in the course of solution. Solution conducted by phase as a solution process to yield an agreement from both of parties. Where as that agreement represent a result which also having sebse of justice from the lawsuit.

Solution of land compensatory dispute through mediation effort assumed more adequate and effective of its solution was more co-operative. Where solution using mediation was selected by society because of this reason. Briefer solution time, cheaper expense, society wish to get competent compensatory and most af all, the most important, the solution can be done in peace by deliberation. Historically, Indonesia society culture has a high respect in consensus approach. Development of dispute solving through in Indonesia was according to decision making process traditionally. Culture reason toward existence and alternative development of dispute solving through in Indonesia was seems stronger compared to reason of inefficient jurisdiction process. Solution process using dispute solving alternative are not something new in culture values of Indonesian which having co-operation soul. Thereby, it was expected by the land compensatory dispute solving through this mediation effort can gives satisfaction for both of the lawsuit, tahat are its substantially procedure and psychological satisfaction.



## DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
PERNYATAAN .....	vi
ABSTRAKSI .....	vii
ABSTRACT .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pengertian Konflik Atau Sengketa .....	11
B. Sengketa Tanah Dan Peta Permasalahan.....	14
C. Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa.....	16
D. Pengertian Mediasi.....	22
1. Tahap-tahapan Dalam Proses Mediasi .....	25
2. Keunggulan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa .....	27
3. Pengertian Mediator .....	30
E. Putusan Mediasi .....	33
F. Pengertian Pembebasan Tanah/Pelepasan Hak Atas Tanah.....	33

G. Penertian Ganti Kerugian .....	37
-----------------------------------	----

### **BAB III METODE PENELITIAN**

1. Metode Pendekatan .....	40
2. Spesifikasi Penelitian .....	44
3. Lokasi Penelitian .....	44
4. Populasi dan Sampel .....	45
5. Jenis dan Sumber Data .....	45
6. Teknik Pengumpulan Data .....	46
7. Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	49

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	52
1. Gambaran Objek Sengketa .....	52
2. Gambaran Umum Tim 13 Propinsi Lampung .....	53
3. Gambaran Umum Kabupaten Way Kanan .....	59
B. Proses Mediasi Yang Dilakukan Antara PT. Pemuka Sakti. Manis Indah Dan Masyarakat Kiling-kiling Dalam Rangka Menyelesaikan Sengketa Tanah .....	65
C. Alasan-alasan Yang Mendorong Masyarakat Kiling-kiling Memilih Cara Mediasi Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Yang Dihadapinya .....	80

### **BAB V PENUTUP**

1. Kesimpulan .....	90
2. Saran .....	91

Daftar Pustaka

Lampiran

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah bagi kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupannya terutama bagi bangsa Indonesia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah. Keperluan manusia akan tanah khususnya bagi bangsa Indonesia sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi belaka melainkan meliputi segala aspek kehidupan dan penghidupannya. Tanah mempunyai multiple value. Maka sebutan tanah air dan tanah tumpah darah dipergunakan oleh bangsa Indonesia untuk menyebut wilayah negara menggambarkan wilayah yang didominasi tanah, air dan tanah yang berdaulat.

Arti penting tanah bagi manusia sehingga individu maupun negara organisasi masyarakat yang tertinggi dibuktikan secara konstitusi dalam Undang-Undang Dasar 1945 Bab XIV Pasal 33 ayat (3) : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 berkaitan dengan bumi atau tanah adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria kita lihat adanya perbedaan pengertian “bumi”

dan “tanah”. Untuk mengetahui hal tersebut dapat kita lihat dari kedua pasal di bawah ini :

Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria, menyatakan :

“Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air”.

Pasal tersebut memberikan penjelasan otentik tentang apa yang diartikan dengan istilah “bumi”. Pengertian bumi dalam Undang-Undang Pokok Agraria ini meliputi permukaan bumi (yang disebut tanah) berikut apa yang di bawahnya dan yang berada di bawah air. Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (3) menyatakan :

“Atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh rang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum”.

Sebagaimana kedua pengertian di atas, jelaslah antara pengertian bumi di satu pihak dan tanah di lain pihak ada perbedaan. Adapun yang dimaksud tanah adalah bagian permukaan bumi.

Arti penting hubungan manusia dengan tanahnya selain dalam hubungan hukum. Dalam hukum adat mempunyai hubungan *kosmis-magis-religius*. Hubungan ini bukan saja antara individu dengan tanah, tetapi juga antar sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat (*rechtsgemeenschap*) di dalam hubungan dengan hak ulayat.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> John Salindeho, *Manusia Tanah Hak dan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hal. 33

Tanah sebagai tempat berlangsungnya aktivitas manusia di dunia terus berkembang dan meliputi segala bidang kehidupan dengan tetap menempatkan negara Indonesia sebagai negara agraris sehingga keberadaan tanah memiliki fungsi penting bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Luas tanah yang telah ditentukan bagi suatu negara dapat berarti terbatas terutama bagi tanah pertanian. Dari sekian banyak bidang yang menyangkut tanah bidang ekonomi nampak mendominasi aktivitas manusia atas tanah karena menyangkut kelangsungan hidup manusia. Dominasi kegiatan manusia berkaitan dengan tanah di bidang ekonomi diwujudkan melalui pemanfaatan tanah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dengan berbagai jenis hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan sebagainya. Akibat pemanfaatan tanah sesuai dengan kebutuhan manusia melalui perbuatan hukum sering terjadi hubungan hukum yang menimbulkan dampak positif (misalnya pemilikan hak atas tanah) maupun negatif (misalnya sengketa hak atas tanah).

Propinsi Lampung letaknya di bagian Selatan Tenggara Pulau Sumatera, posisi Lampung sangatlah menguntungkan, karena menjadi pintu penghubung antara Pulau Jawa dan Pulau Sumatera. Keuntungan dari segi geografis ini kemudian ditunjang pula jenis dan tanah yang cocok untuk pertanian dalam arti luas, sehingga menempatkan Propinsi Lampung sangat potensial sebagai pusat keunggulan agrobisnis yang didukung dari berbagai keunggulan bioteknologi. Dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan tersebut maka pemerintah

daerah bersama pihak yang terkait mengupayakan pengaturan dan tata cara memperoleh dan melepaskan hak atas tanah serta persoalan pertanahan lainnya.

Sengketa tanah di Propinsi Lampung cenderung meningkat dari tahun ke tahun membutuhkan pemikiran serta penyelesaian yang tepat. Seperti yang terjadi pada kabupaten-kabupaten yang terdapat di Propinsi Lampung antara lain Kabupaten Tulang Bawang, Lampung Selatan, Lampung Timur, Lampung Tengah, Bandar Lampung pun kian bervariasi. Kasus pertanahan tersebut secara ringkas bila dilihat dari konflik kepentingan para pihak dalam sengketa pertanahan di Lampung, maka hal ini akan dibagi menjadi 4 kategori yaitu :

1. Rakyat berhadapan dengan birokrasi negara
2. Rakyat berhadapan dengan perusahaan negara
3. Rakyat berhadapan dengan perusahaan swasta
4. Konflik antar rakyat dalam hal soal tapal batas

Kasus-kasus tersebar dalam 385 kasus sengketa pertanahan. Dari jumlah kasus tersebut secara kuantitas merupakan angka yang cukup fantastis dibandingkan daerah-daerah lain di Indonesia dan baru diselesaikan 10% atau 40 kasus.

Hampir di setiap daerah yang terdapat sengketa tanah, segenap pihak yang terkait dan berwenang menangani permasalahan ini dengan berbagai cara. Cara penyelesaian sengketa tanah yang telah ditempuh selama ini adalah melalui upaya litigasi yakni melalui pengadilan dan penyelesaian sengketa alternatif yaitu mediasi. Penggunaan penyelesaian sengketa alternatif dalam sengketa tanah

merupakan upaya membantu mengurangi beban pengadilan yang semakin menumpuk.

Pada sengketa tanah yang terjadi antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah dengan masyarakat Kampung Kiling-Kiling dimana masyarakat menuntut pengembalian lahan mereka seluas 139 ha dari keseluruhan luas tanah yang telah dikuasai oleh PT. Pemuka Sakti Manis Indah. Pada tahun 1992 PT. Pemuka Sakti Manis Indah melakukan pembebasan tanah seluas 139 ha yang dilakukan sesuai dengan prosedur melalui Tim Pengendalian dan Pengawasan Pembebasan Tanah Kabupaten Lampung Utara. Dengan adanya pembebasan tanah tersebut maka perusahaan melakukan musyawarah untuk menentukan jumlah uang ganti rugi yang akan diberikan. Setelah adanya kesepakatan antara pihak perusahaan dan masyarakat, maka proses ganti rugi pun dilakukan dan diberikan kepada masyarakat yang melakukan pelepasan hak atas tanah yang mereka miliki. Karena ganti rugi telah diberikan secara hukum tanah tersebut telah menjadi milik perusahaan dengan status Hak Guna Usaha. Sesuai dengan tujuan pembebasan tanah untuk perluasan lahan perkebunan tebu, maka pihak perusahaan pun melakukan pembukaan lahan dengan membladoser lahan seluas 139 ha dan menanaminya dengan tebu. Ketika pembukaan lahan tersebut, konflik antara masyarakat Desa Kiling-Kiling dengan pihak perusahaan mulai terjadi. Dengan pembukaan lahan tersebut adanya gugatan dari masyarakat yang merasa dirugikan yaitu masyarakat Desa Kiling-Kiling yang merasa tanah hak miliknya diambil begitu saja tanpa adanya proses penerimaan ganti rugi dan selama ini mereka tidak pernah merasa pernah melakukan pelepasan hak atas tanah yang mereka miliki. Tanah seluas 139 ha diklaim masyarakat Desa Kiling-Kiling sebagai tanah mereka dari keturunan Sinang Marga. Segala macam upaya telah ditempuh langsung antara masyarakat dengan pihak perusahaan bertahun-tahun

lamanya tanpa diperoleh adanya penyelesaian. Walaupun konflik berjalan terus, pihak perusahaan tetap melakukan kegiatan penanaman diatas lahan tersebut. Sehingga pada tahun 2001, masyarakat yang merasa tanah itu milik mereka memblokade lahan tersebut, hingga pihak perusahaan tidak dapat melakukan pemanenan tebu. Disinilah akhirnya konflik yang berkepanjangan terbuka menjadi sengketa antara masyarakat Desa Kiling-Kiling dan PT Pemuka Sakti Manis Indah. Dengan diwakili Bapak Jumadil sebagai wakil masyarakat, mengadukan kasus ini kepada Tim 13 Propinsi Lampung untuk dimintakan penyelesaian secara damai agar diperoleh. Dalam dimensi yuridis penguasaan tanah dan pemilikan tanah memerlukan perlindungan hukum. Implikasinya harus terdapat perlindungan hukum terhadap hak-hak keperdataan pemilikan tanah serta terdapat perlakuan yang adil terhadap kepemilikan tanah tersebut. Sengketa mengenai tanah yang berlarut-larut dan tidak memperoleh penyelesaian yang baik dapat menyebabkan seseorang melakukan gugatan ke pengadilan.

Meskipun ada peluang lebar menggugat melalui pengadilan masih dipertanyakan apakah setiap orang yang sedang mengalami sengketa mengenai tanah berkehendak untuk menyelesaikan sengketa tanah melalui pengadilan atau tidak. Selain ada anggapan bahwa pengajuan gugatan lewat pengadilan relatif mahal, memakan waktu yang cukup lama bahkan berbelit-belit, sedangkan pihak yang awam berusaha menghindarinya karena kurang memahaminya. Mereka berupaya menempuh jalur non litigasi yaitu Mediasi untuk menyelesaikan sengketa.

Mediasi merupakan bagian dari Penyelesaian Sengketa Alternatif yang dikenal dengan istilah *Alternative Dispute Resolution (ADR)* yang sekarang diatur dalam



Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini digolongkan dalam media non-litigasi merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif, yang diarahkan pada suatu kesepakatan atau solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat *win-win solution* (menang-menang). Dilihat dari sejarahnya *Alternative Dispute Resolution (ADR)* merupakan istilah yang pertama kali dimunculkan di Amerika Serikat. Konsep ini merupakan jawaban atas ketidakpuasan yang muncul di masyarakat terhadap sistem peradilan mereka. Ketidakpuasan tersebut bersumber pada persoalan waktu yang dibutuhkan sangat lama dan biaya mahal, serta diragukannya kemampuan penyelesaian secara memuaskan kasus-kasus yang bersifat rumit.

Pada intinya *Alternative Dispute Resolution (ADR)* dikembangkan oleh para praktisi hukum dan para akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan.<sup>2</sup> Apabila dilihat dari latar belakang pendayagunaan *Alternative Dispute Resolution (ADR)* di negara-negara maju dan negara-negara yang menganut akar budaya non-konfrontatif yang pada umumnya dimiliki oleh negara-negara sedang berkembang, terdapat sedikit perbedaan. Latar belakang pendayagunaan di negara-negara maju disebabkan ketidakpuasan terhadap sistem peradilan, sedangkan negara-negara yang menganut akar budaya nonkonfrontatif adalah melestarikan budaya non-adversarial menuju masyarakat yang lebih stabil (*social stability*), sekalipun akses pada keadilan (proses pemeriksaan yang cepat, murah dan tidak asing bagi masyarakat) dan pihak yang bersengketalah yang

---

<sup>2</sup> Rachamadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal.4

bersepakat untuk menentukan penyelesaian dengan seorang penengah yakni mediator yang berfungsi sebagai fasilitator tanpa memihak.

Perjanjian atau kesepakatan yang diperoleh dalam mediasi berlaku mengikat seperti undang-undang sesuai Pasal 1338 KUHPerdara :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah memiliki banyak keuntungan dan kelebihan antara lain :<sup>3</sup>

1. Keputusan yang hemat
2. Penyelesaian secara tepat
3. Hasil-hasil yang memuaskan semua pihak
4. Kesepakatan-kesepakatan *komprehensif* dan *customized*
5. Praktek dan belajar prosedur penyelesaian masalah secara kreatif
6. Tingkat pengendalian lebih besar dari hasil yang bisa diduga
7. Pemberdayaan individu
8. Melestarikan hubungan
9. Keputusan-keputusan yang bisa dilaksanakan
10. Kesepakatan yang lebih baik daripada hanya menerima hasil kompromi atau prosedur menang/ kalah.
11. Keputusan tanpa mengenal waktu

Undang-undang No. 30 Tahun 1999 berfungsi mengatur cara lain untuk menyelesaikan sengketa di bidang perdata/ perdagangan. Berdasarkan latar belakang inilah penulis tertarik untuk memilih judul Tesis ini **“Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Tanah Melalui Upaya Mediasi (Tinjauan Kasus PT. Pemuka Sakti Manis Indah dengan Masyarakat Kampung Kiling-Kiling Kabupaten Way Kanan Propinsi Lampung)”**.

---

<sup>3</sup> Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Gramedia Pustaka, Utama, Jakarta, 2001, hal. 70-71

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas maka yang menjadi pokok permasalahan adalah :

1. Bagaimana proses mediasi yang dilakukan antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah dan masyarakat Kiling-Kiling dalam rangka menyelesaikan sengketa tanah ?
2. Alasan-alasan apakah yang mendorong masyarakat Kiling-Kiling memilih cara mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah yang dihadapinya ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan pamerupakan pedoman dalam mengadakan penelitian, juga menunjukan kualitas dari penelitian tersebut. Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai, dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, mengkaji dan mendeskripsikan proses penyelesaian sengketa tanah secara mediasi tersebut.
2. Untuk mengetahui secara langsung alasan-alasan yang mendorong masyarakat Kiling-Kiling dan PT. Pemuka Sakti Manis Indah memilih cara mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah yang dihadapinya.

## **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik bagi kepentingan akademis maupun bagi kepentingan praktisi, dalam hal ini pemerintah selaku penentu kebijakan dan pelaksana aturan hukum.

1. Kegunaan secara teoritis, bisa bermanfaat bagi pengembangan dan/atau pemikiran pembangunan di bidang hukum di Indonesia khususnya hukum agraria
2. Kegunaan secara praktis, untuk memberi sumbang saran/informasi dan salah satu dasar dalam penentuan kebijakan dalam penyelesaian sengketa tanah lanjutnya

kepada lembaga atau instansi Pemerintah yang terkait, misalnya: Badan Pertanahan Nasional, Pemerintah Daerah.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan yang berisi uraian tentang : Latar belakang permasalahan, Rumusan masalah, Tujuan penelitian, Manfaat penelitian, Sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan pustaka yang berisi uraian tentang pengertian konflik atau sengketa, pengertian sengketa tanah dan peta permasalahannya, bentuk-bentuk penyelesaian sengketa tanah, pengertian mediasi, tahap-tahap dalam proses mediasi, keunggulan mediasi, pengertian mediator, putusan mediasi, pengertian pembebasan tanah/pelepasan hak atas tanah, pengertian ganti rugi.

Bab III Metode Penelitian, di uraikan tentang metode pendekatannya, spesifikasi penelitiannya, lokasi penelitiannya, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengolahan dan analisa data.

Bab IV Hasil dan pembahasan, menguraikan tentang pola penyelesaian sengketa ganti rugi tanah antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah dengan masyarakat kampung Kiling-Kiling melalui mediasi dan alasan – alasan masyarakat memilih penyelesaian sengketa melalui upaya mediasi .

Bab V Bab ini berisikan kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan disertakan pula saran-saran sebagai rekomendasi berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian Konflik atau Sengketa

Pengertian istilah sengketa secara etimologis berarti pertentangan, perselisihan, perbantahan, percecokan.<sup>4</sup> Kata sengketa, perselisihan, pertentangan di dalam bahasa Inggris sama dengan “*conflict*” atau “*dispute*”.<sup>5</sup>

Menurut Siti Megadianty Adam dan Takdir Rahmadi<sup>6</sup> dijelaskan bahwa dalam kosa kata Inggris terdapat 2 (dua) istilah yakni “*conflict*” dan “*dispute*” yang kedua-duanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kosa kata “*conflict*” sudah diserap dalam bahasa Indonesia menjadi konflik sedangkan kosa kata “*dispute*” dapat diterjemahkan dengan kosa kata sengketa. Sebuah konflik, yakni sebuah situasi di mana 2 (dua) pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, tidak akan berkembang menjadi sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinan. Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain.

---

<sup>4</sup> Badudu Zain, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Sinar Harapan, Jakarta, 1994, hal. 233

<sup>5</sup> Jhon M. Echols & Hasan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia & Indonesia Inggris*, Gramedia, Jakarta, 1996, hal. 138

<sup>6</sup> Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal. 1

Menurut Joni Emirzon, pengertian kata konflik atau sengketa atau pertentangan adalah adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerja sama. Bentuk konflik akan dapat terlihat, apakah konflik kepentingan, hukum, sosial, dan lain-lain atau konflik dalam kegiatan bisnis atau perdagangan.<sup>7</sup>

Menurut Nader dan Todd dalam bukunya *Dispute Process in Ten Societies*, ada tiga fase atau tahap dalam proses bersengketa :<sup>8</sup>

1. Pra konflik adalah keadaan yang mendasari rasa tidak puas seseorang;
2. Konflik adalah keadaan di mana para pihak menyadari atau mengetahui tentang adanya perasaan tidak puas tersebut;
3. Sengketa adalah keadaan dimana konflik tersebut dinyatakan dimuka umum atau melibatkan pihak ketiga.

Pada fase pertama mempunyai ciri monodik yaitu ada satu pihak yang merasa diperlakukan tidak adil. Sedangkan fase kedua memiliki ciri diadik artinya kedua pihak merasa sadar telah masuk konflik. Dan terakhir mempunyai ciri triadik atau publik, sengketa antara mereka tidak dapat terselesaikan mereka sendiri sehingga telah mengikut-sertakan pihak lain untuk ikut menyelesaikan sengketa mereka.

---

<sup>7</sup> Joni Emirzon, *Op. Cit*, hal. 21

<sup>8</sup> Mulyo Putro, *Pluralisme Hukum Dan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Masalah-Masalah Hukum, Volume XXI No. 4 Oktober-Desember 2002, hal. 188

Konflik atau sengketa itu merupakan suatu peristiwa hukum sehingga sebabnya juga dapat dikenal dengan meneropongnya melalui pandangan hukum.

Timbulnya bentuk-bentuk konflik pada umumnya disebabkan oleh berbagai faktor yaitu:<sup>9</sup>

1. Konflik data (*data conflict*)  
Konflik data terjadi karena adanya kekurangan informasi (*lack of information*), kesalahan informasi (*miss information*), adanya perbedaan pandangan, adanya perbedaan interpretasi terhadap data, adanya perbedaan penafsiran terhadap prosedur.
2. Konflik kepentingan (*interest conflict*)  
Dalam melaksanakan kegiatan, setiap pihak memiliki kepentingan. Tanpa adanya kepentingan para pihak tidak akan dapat mengadakan kerjasama. Timbulnya konflik kepentingan ini adalah karena beberapa hal sebagai berikut:
  - a. Ada perasaan atau tindakan yang bersaing
  - b. Ada kepentingan substansi dari pihak
  - c. Ada kepentingan prosedural
  - d. Ada kepentingan psikologi.
3. Konflik hubungan (*relationship conflict*)  
Konflik hubungan dapat terjadi oleh adanya kadar emosi yang kuat (*strong emotion*), adanya kesalahan persepsi, miskin komunikasi (*poor communication*) atau kesalahan komunikasi (*miss communication*) dan tingkah laku negatif yang berulang-ulang (*repretitive negative behaviour*).
4. Konflik struktur (*structural conflict*)  
Konflik struktur dapat terjadi karena adanya pola merusak perilaku atau interaksi kontrol yang tidak sama, kepemilikan atau distribusi sumber daya yang tidak sama, adanya kekuasaan dan kekuatan geografi, psikologi yang tidak sama atau faktor-faktor lingkungan yang menghalangi kerjasama serta waktu yang sedikit.
5. Konflik nilai (*value conflict*)  
Konflik nilai terjadi karena adanya perbedaan kriteria evaluasi pendapat atau perilaku, adanya perbedaan pandangan hidup ideologi, dan agama, adanya penilaian sendiri tanpa memperhatikan penilaian orang lain.

---

<sup>9</sup> Joni Emirzon, *Op. Cit*, hal. 21-22

## B. Sengketa Tanah dan Peta Permasalahan

Tidak dipungkiri bahwa masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus, tidak jarang terlihat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung berkaitan dengan sengketa yang diajukan. Kesamaan pemahaman terhadap konsep diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak meminta keadilan yang solid dan adil bagi pihak-pihak meminta keadilan. bagi pihak-pihak meminta keadilan. Permasalahan yang memerlukan persamaan persepsi tersebut berkenaan dengan :<sup>10</sup>

1. Hak ulayat suatu masyarakat Hukum Adat yang meliputi : konsepnya, kriteria berlakunya, yang berkaitan dengan subjek hukum yakni masyarakat hukum adat yang bersangkutan, obyek haknya, yakni wilayah yang menjadi *lebensraum*-nya dan kewenangan yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat tersebut untuk menentukan dan mengatur hubungan hukum dan perbuatan antara anggota masyarakat hukum dan tanah hukum wilayahnya, ganti kerugian yang diberikan kepada masyarakat hukum tersebut jika tanahnya diperlukan untuk pembangunan atau keperluan lain;
2. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, berkenaan dengan : pengertian kepentingan umum, ruang lingkup kegiatannya, tata cara melaksanakan musyawarah dan penentuan ganti rugi;
3. Sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah, sertifikat yang mengandung cacat hukum dan cara pembatalan dan atau penyelesaiannya;
4. Tanah negara yang meliputi; pengertiannya, ruang lingkupnya serta proses terjadinya.
5. Penggarapan rakyat atas bekas tanah perkebunan, tanah kehutanan yang meliputi status tanah yang digarap, penguasaan *de facto* rakyat dan prinsip-prinsip penyelesaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan
6. Pemindahan hak atas tanah karena jual beli yang berkaitan dengan sahnya jual beli, fungsi pendaftaran hak atas tanah perlindungan kepada pihak ketiga yang beritikad baik.

---

<sup>10</sup> Maria S.W Sumardjono, *Meningkatkan Kualitas Keputusan Pengadilan*, Kompas 18 April 1995



Secara garis besar peta permasalahan tanah menurut Maria S.W. Sumardjono, dapat dikelompokkan menjadi lima yaitu :<sup>11</sup>

1. Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal kehutanan, perkebunan, proyek perumahan yang ditelantarkan dan lain-lain.
2. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan *landreform*
3. Ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan.
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.
5. Masalah yang berkenaan dengan hak ulayat masyarakat hukum adat.

Dari peta permasalahan diatas yang pertama dan kedua penyelesaiannya lebih dititikberatkan pada pelaksanaan peraturan secara konsekuen dan konsisten. Ketentuan perundang-undangan yang berkenaan dengan penyelesaian status rakyat sebagai penggarap sudah memadai yang diperlukan adalah sikap yang bijak dalam menghadapi tuntutan rakyat yang beritikad baik disertai kesediaan untuk melepaskan diri dari pendekatan yang bersifat legalistic semata. Bila permasalahan tidak dapat diselesaikan dengan baik sengketa berkepanjangan akan selalu terbuka.

Dari segi yuridis praktis, Boedi Harsono. Lebih memperinci masalah tanah yang dapat disengketakan sebagai berikut:<sup>12</sup>

1. Sengketa mengenai bidang tanah yang mana yang dimaksudkan;
2. Sengketa mengenai batas-batas bidang tanah;
3. Sengketa mengenai luas bidang tanah;
4. Sengketa mengenai status tanahnya: tanah negara atau tanah hak;
5. Sengketa mengenai pemegang haknya;
6. Sengketa mengenai hak yang membebaninya;
7. Sengketa mengenai pemindahan haknya

---

<sup>11</sup> Arie Sukanti Hutagalung, *Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut hukum Yang Berlaku*, Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 18 Th.2002, 18 Maret 2002, Hal. 52.

<sup>12</sup> *Ibid.* hal. 52

8. Sengketa mengenai penunjuk lokasi dan penetapan luasnya untuk suatu proyek pemerintah atau swasta;
9. Sengketa mengenai pelepasan/pembebasan tanah;
10. Sengketa mengenai pengosongan tanah;
11. Sengketa mengenai pemberian ganti rugi, pesangon atau imbalan lainnya;
12. Sengketa mengenai pembatalan haknya;
13. Sengketa mengenai pencabutan haknya
14. Sengketa mengenai pemberian haknya;
15. Sengketa mengenai penerbitan sertifikatnya;
16. Sengketa mengenai alat-alat pembuktian adanya hak atau perbuatan hukum yang dilakukan dan sengketa-sengketa lainnya.

### C. Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa

Dikaitkan dengan berlakunya suatu sistem hukum, biasanya dapat dinyatakan bahwa terjadi suatu masalah hukum bilamana terjadi suatu konflik dua pihak, yang diselesaikan dengan bantuan pihak ketiga. Pihak ketiga itu dapat berwujud bermacam-macam badan atau lembaga, seperti seorang kepala suku, suatu dewan, suatu rapat anggota, seorang rohaniawan atau seorang anggota keluarga yang berhubungan darah dengan kedua pihak yang bersengketa, seorang ilmuwan dari cabang spesialisasi tertentu, semua ini menempati fungsi sebagai hakim.<sup>13</sup>

Dengan demikian hadirnya hukum berkaitan erat dengan salah satu bentuk penyelesaian konflik yang netral dan tidak memihak. Pada dasarnya setiap komunitas mempunyai cara-cara untuk menyelesaikan sengketa, sebelum mereka mengajukan ke pengadilan resmi yang dibentuk oleh pemerintah. Mereka

---

<sup>13</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Beberapa Masalah Dalam Studi Hukum Dan Masyarakat*, Remadja Karya CV, Bandung, 1985, Hal. 111

menganggap bahwa pengadilan adalah *the last resort* atau upaya terakhir setelah upaya-upaya intern dari komunitas tersebut tidak dapat terselesaikan.

Mekanisme penyelesaian sengketa dapat muncul dalam berbagai bentuk. Secara umum media penyelesaian sengketa yang tersedia dapat digolongkan dalam dua bentuk, yaitu litigasi melalui pengadilan dan non litigasi yang berada di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau sering disebut sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa (*Alternative Dispute Resolution/ADR*) merupakan sebuah pengertian konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif, yang diarahkan pada suatu kesepakatan atau solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat *win-win* (menang-menang).

Selain itu Nader dan Todd dalam bukunya *Dispute Process in Ten Societies* mengemukakan cara-cara untuk menyelesaikan sengketa.<sup>14</sup>

1. Membiarkan saja (*lumping it*),

Mengabaikan saja persengketaan tersebut dan menganggap tidak perlu di perpanjang.

2. Mengelak (*avoidance*),

Pihak yang merasa dirugikan memilih untuk tidak berhubungan lagi dengan pihak yang merugikan.

3. Paksaan (*coercion*),

Satu pihak memaksakan pemecahan pada pihak lain, misalnya debt collector.

---

<sup>14</sup>Baca dalam Mulyo Putro, *Op. Cit.*, hal. 188-189

4. Perundingan (*negatition*),

Dua pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan.

5. Mediasi (*mediation*),

Ada pihak yang ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih untuk menemukan kompromi.

6. Arbitrase (*arbitration*),

Kedua belah pihak meminta pihak ketiga yakni arbitrator/arbiter untuk menyelesaikan sengketa dan sejak semula sepakat akan menerima keputusan apapun dari arbitrator tersebut.

7. Peradilan (*adjudication*),

Pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri masalah (vonis dan eksekusi) terlepas dari keinginan para pihak yang.

Bertitik tolak dari pendapat Nader dan Todd tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak semua sengketa dapat diselesaikan dengan satu jenis pemecahan. Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dapat dikelompokkan dalam tiga kelompok utama yakni yang dilakukan oleh salah satu pihak, yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa saja, dan yang melibatkan pihak ketiga.

Demikian pula Ronny Hanitijo Soemitro dengan secara rinci mengidentifikasikan sekitar 20 cara penyelesaian sengketa ke dalam 6 sub kategori, yaitu :<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Op. Cit* , hal. 115

1. Kelompok keenam penyelesaian dengan kekerasan : kekerasan
2. Kelompok kelima Yuridis-normatif : bertahap tanpa kekerasan, tindakan politik dengan aksi sosial, pembentukan keputusan legislatif, penyelesaian melalui saluran pemerintah
3. Kelompok keempat Pra-yuridis: pemakaian jasa penengah, sidang/musyawarah, perdamaian, pengaduan.
4. Kelompok kedua dikelola sendiri: dengan undian, kesepakatan, perundingan
5. Kelompok pertama penyelesaian sepihak: penyerahan sementara, menghindari diri/meninggalkan pergi, penyerahan

Bentuk penyelesaian sengketa lainnya yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa adalah negoisasi. Penyelesaian sengketa model ini disebut penyelesaian diadik untuk menghasilkan suatu keputusan atau kesepakatan tanpa campur tangan atau bantuan pihak ketiga. Biasanya penyelesaian model ini tidak berdasarkan peraturan yang ada melainkan berdasarkan aturan yang mereka buat sendiri.

Sedangkan penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga meliputi penyelesaian yang berbentuk adjudikasi, arbitrase dan mediasi. Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa ini mempunyai persamaan dan perbedaan. Persamaannya adalah bahwa pihak ketiga bentuk penyelesaian ini bersifat triadic karena melibatkan pihak ketiga. Sedangkan perbedaannya adalah sebagai : adjudikasi

merupakan penyelesaian yang dilakukan oleh pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk campur tangan, dan ia dapat melaksanakan keputusan yang telah ditentukan tanpa memperhatikan apa yang menjadi kehendak para pihak. Berbeda dengan adjudikasi, arbitrase merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan pihak ketiga dan keputusannya disetujui oleh pihak-pihak yang bersengketa. Sedangkan mediasi adalah bentuk penyelesaian yang melibatkan pihak ketiga untuk membantu pihak-pihak yang bersangkutan untuk mencapai persetujuan.

Di bawah ini digambarkan sejumlah karakteristik yang dimiliki adjudikasi, arbitrase, mediasi dan negoisasi<sup>16</sup>, sebagai berikut:

#### Karakteristik "Primary" Proses Penyelesaian Sengketa

Karakteristik	Ajudikasi	Arbitrase	Mediasi	Negosiasi
Sukarela/tidak sukarela	Tidak sukarela	Sukarela	Sukarela	Sukarela
Pemutus	Hakim	Arbitrator	Para pihak	Para pihak
Banding: mengikat Dan tidak mengikat	Mengikat dengan kemungkinan banding	Mengikat tetapi dapat diuji untuk hal yang sangat terbatas	Jika tercapai kesepakatan Enforceable sebagai kontrak	Jika tercapai kesepakatan Enforceable sebagai kontrak
Pihak ketiga	Imposed: pihak ketiga dan umumnya tidak mempunyai keahlian tertentu pada subjek yang disengketakan	Dipilih oleh para pihak dan biasanya mempunyai keahlian dibidang subjek yang disengketakan	Dipilih oleh para pihak dan bertindak sebagai fasilitator	Tidak pihak ketiga atau fasilitator=perundingan secara langsung oleh para pihak yang bersengketa
Derajat formalitas	Formal, sangat terbatas pada struktur dengan aturan yang	Tidak terlalu formal: aturan main dan hukum yang digunakan	Biasanya informal dan tidak terstruktur	Biasanya informal dan tidak terstruktur

<sup>16</sup> Baca dalam Rachmadi Usman, *Op. Cit*, hal.23-24

Karakteristik	Ajudikasi	Arbitrase	Mediasi	Negosiasi
Aturan Pembuktian	ketat sudah ditentukan sebelumnya Sangat formal dan teknis	disepakati oleh para pihak Informal dan tidak teknis	Tidak ada ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak	Tidak ada ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak
Hubungan para pihak	Sikap yang saling bermusuhan=antagonis	Sikap saling bermusuhan=antagonis	Kooperatif: Kerjasama	Kooperatif bersaing
Fokus penyelesaian	Masa lalu	Masa lalu	Masa Depan	Masa kini
Proses penyelesaian	Kesepakatan masing-masing pihak menyampaikan pembuktian dan argumen	Kesepakatan masing-masing pihak menyampaikan bukti dan argumen	Presentasi bukti-bukti dan argumen dan kepentingan-kepentingan Bebas Emosional	Presentasi bukti-bukti dan argumen dan kepentingan-kepentingan
Suasana emosional	Emosi bergejolak	Emosional	Bebas Emosional	Bebas Emosional
Hasil	Principled decision, yang didukung oleh pendapat yang objektif	Kadang-kadang sama dengan ajudikasi kadang-kadang kompromi tanpa ada opini	Kesepakatan yang diterima kedua belah pihak: win-win solution	Kesepakatan yang diterima kedua belah pihak: win-win solution
Publikasi	Publik=terbuka untuk umum	Tidak terbuka untuk umum=privat	Tidak terbuka untuk umum=privat	Tidak terbuka untuk umum=privat
Jangka Waktu	Panjang (5-12 tahun)	Agak panjang (3-6 bulan)	Segera (3-6 minggu)	Segera (3-6 minggu)

Ada beberapa tawaran yang justru menjadi daya tarik alternatif penyelesaian sengketa yakni : *Pertama*, dipercaya dapat menghasilkan win-win solution bagi para pihak yang bersengketa. *Kedua*, apa yang diharapkan para pihak yang bersengketa

adalah cepat pemberian keputusan, sehingga tidak berlarut-larut masalahnya. *Ketiga*, dalam hal keadilan yang dicari oleh kedua belah pihak adalah rasa keadilan kedua belah pihak dan bukan keadilan menurut hukum atau undang-undang belaka.

#### **D. Pengertian Mediasi**

Mediasi berasal dari kata *mediation* yang berarti penyelesaian sengketa dengan jalan menengahi.<sup>17</sup>

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tidak memberikan rumusan definisi atau pengertian dari mediasi secara jelas dan tegas. Oleh karena itu beberapa ahli hukum berusaha menafsirkan dan memberikan batasan mengenai kondisi mediasi yang merupakan salah satu cara dari alternatif penyelesaian sengketa yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Dalam bukunya yang berjudul Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, mengemukakan pengertian mediasi oleh beberapa ahli hukum antara lain :<sup>18</sup>

##### **1. Menurut Moore**

“Mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan”.

---

<sup>17</sup> Joni Emirzon, *Op. Cit.*, hal. 67-68

<sup>18</sup> *Ibid* hal. 67-68



2. Menurut Folberg and Taylor

“Mediasi adalah suatu proses dimana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencari alternatif dan mencapai kesepakatan penyelesaian yang dapat mengakomodasi tujuan mereka”.

3. Menurut Stephen B. Goldberg dan kawan-kawan

*“Mediation is negotiation carried out with the assistance of third parties”.*

Sedangkan Gunawan Wijaya dalam bukunya *Alternatif Penyelesaian Sengketa* mengemukakan pengertian mediasi menurut Jacqueline M. Nollan Halley sebagai berikut :<sup>19</sup>

*“Mediation is generally understood to be short term, structure task oriented participatory intervention process. Dispute parties work with neutral third parties the mediator, to reach mutually acceptable agreement. Unlike the adjudication process, where a third parties intervention imposes a decision, no such composition exists in mediation. The mediator the parties in reaching a consensus. It is the parties them selves who shape their agreement”.*

Dari pengertian di atas maka tampak bahwa pengertian mediasi yang dikemukakan oleh Moore lebih tepat dan mengena kepada makna dari mediasi itu sendiri sehingga yang dimaksud dengan mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama, melalui mediator yang bersikap netral dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar para pihak dengan suasana ketertiban, kejujuran, keterbukaan dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat atau dengan kata lain proses negosiasi pemecahan masalah adalah proses dimana pihak luar tidak memihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian secara memuaskan.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Gunawan Wijaya, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT. Raya Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hal. 90-91

<sup>20</sup> Joni Emirzon, *Op. Cit*, hal. 69

Dari definisi tersebut dapat ditentukan unsur-unsur mediasi sebagai berikut :<sup>21</sup>

1. Penyelesaian sengketa sukarela
2. Intervensi atau bantuan
3. Pihak ketiga tidak berpihak
4. Pengambilan keputusan oleh para pihak secara consensus.
5. Partisipasi aktif

Dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi tidak terdapat unsur paksaan antara para pihak dan mediator, karena para pihak secara sukarela meminta kepada mediator untuk membantu menyelesaikan konflik yang mereka hadapi. Oleh karena itu mediator harus bersifat netral sampai diperoleh keputusan yang hanya ditentukan oleh para pihak dan berpartisipasi aktif membantu para pihak untuk menemukan perbedaan persepsi atau pandangan.

Pengaturan mengenai mediasi dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 6 ayat (3), (4), dan (5) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999. Ketentuan mengenai mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 adalah merupakan suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak menurut ketentuan Pasal 6 ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 1999. Menurut rumusan dari Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tersebut dikatakan bahwa atas kesepakatan tertulis para pihak bersengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasihat ahli maupun seorang mediator.

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 69

## 1. Tahap-tahapan Dalam Proses Mediasi

Dalam melakukan proses mediasi, harus melalui beberapa tahap yang secara garis besar dijelaskan oleh kegiatan utama atau fokus kegiatan-kegiatan setiap tahap yang oleh Gary Goodposter dalam *Negosiasi dan Mediasi*:

Sebuah Pedoman *Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi* dikemukakan sebagai berikut:<sup>22</sup>

- a. Forum atau kerangka kerja tawar menawar;
- b. Pengumpulan dan pembagian informasi;
- c. Tawar penyelesaian masalah;
- d. Penciptaan pengambilan keputusan.

Pada awal mediasi, mediator memberitahukan kepada para pihak tentang sifat dan proses, menetapkan aturan-aturan dasar, mengembangkan hubungan baik dengan para pihak dan memperoleh kepercayaan sebagai pihak netral, dan merundingkan kewenangan dengan para pihak. Ini disebabkan karena para pihak yang bersengketa masing-masing memiliki sudut pandang yang berbeda dengan pihak lain. Jika para pihak meminta seorang mediator membantu mereka, maka mereka harus memiliki beberapa tingkat pengakuan yang mereka tidak mampu menyelesaikan dengan cara mereka sendiri dan bahwa intervensi pihak ketiga mungkin berguna.

---

<sup>22</sup> Rachmadi Usman, *Op. Cit*, hal. 104-106

Tahap awal dari proses mediasi terdiri dari proses mengajar dan mendengar dimana mediator memberitahukan para pihak tentang mediasi dan cara seharusnya untuk mereka berhubungan baik antara satu dengan yang lainnya, maupun dengan mediator selama mediasi. Disini mediator bekerjasama dengan para pihak untuk memperoleh kepercayaan untuk mengatur proses dan interaksi para pihak.

Mediator pada umumnya membuka sidang mediasi dengan memperkenalkan dirinya dan para pihak, dan kemudian membuat pernyataan pendahuluan menjelaskan proses mediasi, perannya sebagai penengah yang netral dan aturan-aturan bagi para pihak. Hal ini biasanya memerlukan penjelasan bahwa mediasi merupakan proses negoisasi dimana para pihak dengan fasilitasi mediator menentukan syarat-syarat setiap penyelesaian sengketa. Dalam rapat bersama ini, mediator memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan pertanyaan dan mengajukan hal-hal yang berkaitan dengan proses tersebut. Apabila para pihak sepakat memulai, maka mediator telah memperoleh suatu komitmen dari mereka bahwa mereka akan tunduk pada ketentuan-ketentuan mediasi, termasuk tentang kerahasiaan.

Dalam tahap informasi, para pihak membagikan informasi antara satu dengan yang lain maupun dengan mediator dalam sidang bersama, dan secara pribadi membagikan informasi kepada mediator dalam sidang pribadi. Mediator akan meminta masing-masing pihak untuk mengemukakan menurut versinya tentang fakta dan posisinya dalam sengketa. Mediator disini hanya sebagai

pendengar yang aktif dengan tujuan memperoleh pemahaman yang jelas dari perspektif dan posisi para pihak.

Selama tahap penyelesaian masalah, mediator bekerja dengan para pihak bersama-sama dan secara terpisah bilamana perlu, guna menjelaskan isu-isu atau persoalan-persoalan, menyusun agenda untuk diidentifikasi masalah, dan memikirkan, serta mengevaluasi pemecahan. Setelah persoalan-persoalan ini diidentifikasi, mediator akan meminta para pihak itu sendiri yang mengajukan pilihan atau dapat mengusulkan kepada mereka dirinya sendiri yang memilih bentuk penyelesaian.

Setelah langkah tersebut dilakukan, maka kini tinggal pengambilan keputusan. Pada tahap pengambilan keputusan, mediator bekerja dengan para pihak untuk membantu mereka memilih penyelesaian yang sama-sama disetujui dan diterima. Mediator dapat membantu para pihak untuk memperoleh basis yang adil dan memuaskan mereka dan membantu meyakinkan bahwa kesepakatan mereka adalah yang terbaik, mediator membuat syarat-syarat perjanjian seefisien mungkin, agar para pihak tidak ada yang merasa dirugikan.

## **2. Keunggulan Mediasi Dalam penyelesaian Sengketa**

Beberapa upaya penyelesaian sengketa telah dilakukan melalui pengadilan dan hasilnya banyak yang mengecewakan, selain seringkali menciptakan hasil keputusan yang tidak memuaskan, memakan biaya yang besar juga membutuhkan waktu yang sangat lama, lambatnya penyelesaian sengketa melalui pengadilan

menyebabkan dikeluarkannya suatu kebijakan Mahkamah Agung pada tahun 1992 yang menyatakan bahwa setiap perkara di tingkat Pengadilan Negeri Dan Pengadilan Tinggi haruslah dapat diselesaikan dalam tempo tidak lebih dari 6 bulan. Hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa banyak kasus yang menumpuk di pengadilan dan tidak terselesaikan.

Dengan situasi seperti ini, maka pilihan terhadap mediasi merupakan pilihan yang baik dalam penyelesaian sengketa, karena dianggap lebih efektif. Menurut Moore suatu proses perundingan melalui mediasi dikatakan ideal, karena memenuhi 3 (tiga) syarat kepuasan, yakni:

1. Kepuasan substantif, yaitu kepuasan yang berhubungan dengan kepuasan khusus dari pihak-pihak yang bersengketa.
2. Kepuasan prosedural yang mana dalam para pihak mendapatkan kesempatan yang sama dalam menyampaikan gagasan-gagasannya selama proses perundingan dan diwujudkan dalam sebuah perjanjian tertulis untuk disepakati pelaksanaannya.
3. Kepuasan psikologis terjadi apabila masing-masing pihak memiliki emosi yang terkendali, saling menghargai, penuh keterbukaan dalam setiap permasalahan.

Berbagai pertimbangan di mana orang cenderung memanfaatkan jasa lembaga mediasi dalam penyelesaian sengketa antara lain:

a. Faktor Motivasi

1) Penyelesaian cepat terwujud

Proses pencapaian terkadang dapat memerlukan waktu dua atau tiga kali pertemuan di antara para pihak yang bersengketa

2) Biaya murah

Pada umumnya mediator tidak dibayar, biaya administrasi yang kecil dan tidak perlu didampingi pengacara, meskipun hal ini tidak tertutup kemungkinan

3) Bersifat rahasia

Segala sesuatu yang diutarakan para pihak dalam proses pengajuan pendapat mereka disampaikan kepada mediator, semuanya bersifat tertutup, tidak terbuka untuk umum seperti pada proses pemeriksaan pengadilan.

4) Bersifat fair dengan metode kompromi

Hasil kompromi yang dicapai merupakan penyelesaian yang mereka jalin sendiri, berdasarkan kepentingan masing-masing, tetapi kedua pihak sama-sama berpijak atas landasan prinsip saling memberi keuntungan

5) Hubungan kedua pihak kooperatif

Hubungan para pihak sejak awal dibina atas dasar hubungan kerjasama

6) Hasil yang dicapai sama-sama menang

Penyelesaian yang diwujudkan berupa kompromi yang disepakati para pihak, kedua belah pihak sama-sama menang, tidak ada yang kalah dan tidak ada yang menang. Lain penyelesaian sengketa melalui pengadilan, dimana ada pihak yang menang dan ada pihak yang kalah.

7) Tidak emosional

Cara pendekatan diarahkan pada kerjasama yang saling menguntungkan untuk mencapai kompromi.

b. Faktor Kedudukan Mediasi Sebagai Langkah Awal

Artinya, mediasi tidak menutup kemungkinan untuk mengajukan sengketa ke pengadilan. Sekiranya tidak tercapai kompromi, baru ditingkatkan penyelesaian melalui mediasi, salah satu tidak mentaati pemenuhan secara sukarela, berarti dia telah melakukan pengingkaran terhadap penyelesaian.

### 3. Pengertian Mediator

Mediator adalah sebutan untuk penengah atau pihak ketiga yang tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil putusan.

Menurut ketentuan Pasal 6 ayat (4) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 mediator dapat dibedakan ke dalam dua kelompok yaitu :



1. Mediator yang ditunjuk secara bersama-sama oleh para pihak (Pasal 6 ayat (3) Undang-undang No. 30 Tahun 1999).
2. Mediator yang ditunjuk oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa yang ditunjuk oleh para pihak (Pasal 6 ayat (4) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999).

Dalam menyelesaikan sengketa melalui mediasi ada beberapa macam tipe mediator yang dapat kita temui yakni :

1. Mediator hubungan sosial
2. Mediator autoratif
3. Mediator mandiri

Tipe mediator hubungan sosial sering kita temui dalam masyarakat pedesaan misalnya para pemuka adat, pemuka masyarakat, alim ulama. Sedangkan tipe autoratif adalah mediator yang bekerja di Instansi pemerintah. Mediator yang demikian sering ditemui dalam penyelesaian kasus-kasus tanah yaitu antara pengusaha dan masyarakat pemilik tanah, yang menjadi mediator adalah seorang atau tim yang bekerja di instansi pemerintah. Sedangkan mediator mandiri adalah mediator yang dianggap paling baik atau profesional bila dibandingkan dengan mediator hubungan sosial dan autoratif karena mediator tidak memiliki hubungan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan pihak yang bersengketa, umumnya orang-orang yang menjadi mediator mandiri adalah bersifat profesional.

Tugas mediator adalah :<sup>23</sup>

1. Menentukan apakah kasus itu sesuai untuk ditangani melalui mediasi dan apakah para pihak siap berpartisipasi.
2. Menjelaskan tentang proses mediasi dan mediator.
3. Membantu para pihak untuk saling menukar informasi dan melakukan tawar-menawar.
4. Membantu para pihak untuk menentukan dan merancang kesepakatan.

Untuk melaksanakan tugasnya, seorang mediator dapat melakukan dua macam peran, yaitu :<sup>24</sup>

1. Peran lemah/pasif
2. Peran kuat/aktif

Kedua peran tersebut dapat dilakukan/diterapkan oleh seorang mediator tergantung pada kondisi saat itu. Mediator berperan pasif apabila para pihak yang bersengketa memiliki kepudilian yang tinggi dan aktif untuk menyelesaikan sengketa yang mereka hadapi sehingga mediator hanya berperan sebagai penengah dan mengarahkan penyelesaian sengketa serta mengatur perundingan-perundingan, memimpin rapat dan sebagainya. Seorang mediator diharapkan berperan aktif dalam penyelesaian konflik antara para pihak adalah karena para pihak yang sedang berselisih bersikap pasif atau menunggu dan sulit berkomunikasi. Dalam kondisi yang demikian mediator harus cepat tanggap dan mengambil inisiatif melakukan berbagai tindakan.

---

<sup>23</sup> Baca dalam Arie Sukanti Hutagalung, *Op Cit*, hal. 54

<sup>24</sup> Joni Emirzon, *Op. Cit*, hal. 74-75

### **E. Putusan Mediasi**

Menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dijelaskan bahwa kesepakatan atau keputusan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat bagi para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik. Kesepakatan tertulis tersebut wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak penandatanganan, dan wajib dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tigapuluh) hari sejak pendaftaran.

Walaupun penyelesaian sengketa diluar pengadilan, namun putusan yang diambil berupa kesepakatan antara kedua belah pihak harus dihormati dan dilaksanakan, karena kesepakatan itu merupakan undang-undang bagi mereka. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) yang menyebutkan semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Dalam tahap penentuan keputusan, mediator dapat juga menekan para pihak mencari rumusan-rumusan untuk menghindari rasa malu, membantu para pihak menghadapi para pemberi kuasa.

### **F. Pengertian Pembebasan Tanah/Pelepasan Hak Atas Tanah**

Pembebasan tanah ini pada hakekatnya adalah tidak lain dari pada dimensi lain dari pelepasan hak, kalau dilihat dari sipemegang hak perbuatan yang demikian adalah dilihat sebagai suatu pelepasan hak akan tetapi kalau dilihat dari

sudut pandang pemerintah maka perbuatan yang demikian dapat dikatakan sebagai pembebasan tanah karena pemerintah telah memberikan ganti rugi membebaskan tanah tersebut dari penguasaan pemegang haknya.<sup>25</sup> Pengertian pelepasan hak atas tanah menurut John Salindeho adalah suatu penyerahan kembali hak itu kepada negara dengan sukarela. Perbuatan ini dapat bertujuan agar tanah tersebut diberikan kembali kepada pihak tertentu dengan suatu hak tanah yang baru sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku.<sup>26</sup> Pembebasan hak atas tanah "*yuridis*" hanya mempunyai arti apabila ada pihak yang "membebaskan" dan ada pihak yang "*melepaskan*" hak. Tanpa adanya yang melepaskan maka hak atasnya "*tidak terlepas*" (tetap melekat). Perbuatan hukum ini terjadi antara "*dua pihak*" (*twee zijdig*) dan ini harus nampak dalam akte/surat pembebasan hak atas tanah sekaligus nampak juga bahwa yang melepaskan hak menerima uang ganti rugi.<sup>27</sup>

Pengertian pembebasan tanah ini tidak dijumpai dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 27 dalam Undang-Undang Pokok Agraria, hanya menegaskan, bahwa Hak milik itu hapus karena pencabutan hak untuk kepentingan umum dan penyerahan sukarela oleh pemiliknya. Pengertian tersebut kemudian terkenal dengan istilah pembebasan. Pelepasan hak atas tanah hanya disebutkan dalam pasal Undang-Undang Pokok Agraria bahwa "semua hak atas

---

<sup>25</sup> Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978, hal. 15-16

<sup>26</sup> John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1987, hal. 33

<sup>27</sup> *Ibid*, hal. 33

tanah mempunyai fungsi sosial” dapat ditafsirkan merupakan dasar hukum dari adanya usaha untuk mengadakan pembebasan tanah.<sup>28</sup>

Didukung oleh Abdurrahman bahwa yang dimaksud dengan pembebasan tanah pada pokoknya, didasarkan atas penyerahan sukarela dari si pemegang hak setelah ia diyakinkan bahwa kepentingan umum lebih memerlukan dari pada kepentingan pribadi, penyerahan sukarela itu tidak bertentangan dan dimungkinkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>29</sup>

Sedangkan pada Pasal 34 dan 40 Undang-Undang Pokok Agraria hanya mengenai hak-hak tertentu. Seperti disebutkan di dalam Pasal 34 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa Hak Guna Usaha dihapus karena:<sup>30</sup>

- a. Jangka Waktunya berakhir;
- b. Di hentikan sebelum jangka waktunya berakhir;
- c. Di lepas oleh pemegang hanya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Di cabut untuk kepentingan umum;
- e. Di telantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 40 ayat (2).

Sedangkan di dalam Pasal 40 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa Hak Guna Bangunan hapus berakhir karena:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Di hentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena ada sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Di lepas oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Di cabut untuk kepentingan umum;
- e. Di telantarkan;

<sup>28</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah*, Jurusan Hukum Agraria, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1982, hal. 30-34

<sup>29</sup> Abdurrahman, *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*, Cetakan Pertama, Alumni, Bandung, 1985, hal. 178

<sup>30</sup> Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hal. 77

- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2)

Pengertian pembebasan tanah menurut Peraturan Mendagri Nomor 15

Tahun 1975 Pasal 1 ayat (1) :

“Melepaskan hubungan hukum semula yang terdapat di antara pemegang hak/penguasa atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah dengan pihak yang bersangkutan”.

Pembebasan tanah merupakan langkah pertama yang dapat ditempuh pemerintah apabila benar-benar memerlukan sebidang tanah untuk kepentingan umum atau kepentingan yang dapat menunjang pelaksanaan pembangunan melalui musyawarah dan mufakat dengan pemilik atau pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Apabila sudah dicapai suatu konsensus/kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dengan pihak pemerintah atau yang menginginkan tanah, maka secara sukarela pemilik/pemegang hak akan menyerahkan tanahnya setelah kepadanya di berikan ganti rugi atau sejumlah pembayaran yang sesuai dengan harga tanah bersangkutan.

Dilihat dari kenyataan yang demikian maka pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah ini adalah tidak lain adalah bentuk khusus dari perjanjian jual beli tanah. Sedangkan pembebasan tanah untuk kepentingan swasta adalah

tidak lain daripada perjanjian jual beli biasa antara pemilik/pemegang hak atas tanah dengan pihak swasta yang memerlukan tanah tersebut.<sup>31</sup>

Pembebasan tanah ini pada hakekatnya dimensi lain dari pelepasan hak, kalau dilihat dari pihak pemegang hak, perbuatan demikian adalah merupakan suatu “pelepasan hak”, akan tetapi di lihat dari sudut pemerintah maka perbuatan yang demikian dapat dikatakan sebagai “pembebasan tanah”, karena pemerintah telah memberikan ganti rugi untuk membebaskan tanah tersebut dari pemegang haknya.<sup>32</sup>

Dengan semakin meningkatkan peran swasta dalam sektor pembangunan kebutuhan akan tanah yang cepat tidak hanya diperlukan oleh instansi pemerintah akan tetapi juga oleh pihak swasta. Untuk itu maka ditetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 Tentang penggunaan cara pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah bagi pembebasan tanah untuk pihak swasta.

### G. Pengertian Ganti Kerugian

Untuk kehadiran konsep ganti rugi dalam sengketa tanah masa kini, merupakan hal yang harus dilihat sebagai sebuah lompatan formulasi dan menuju penyelesaian konflik kepentingan yang lebih demokratik.

Ganti rugi sebuah konsepsi bukan saja memuat segi-segi teknis (prosedural) dalam pengambilalihan tanah namun juga mengandung pemahaman

---

<sup>31</sup> Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978, hal. 21-22.

<sup>32</sup> *Ibid*, hal. 15

baru atas tanah. Sejak konsep ganti rugi digunakan dalam berbagai bentuk perundangan sebenarnya telah terjadi pendegredasian makna yang cukup penting, dimana tanah telah dilihat sebagai bentuk benda biasa sehingga dapat ditukarkan dengan benda lain.

Pengertian ganti kerugian adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pemberian ganti kerugian ini harus dilakukan berdasarkan musyawarah yang dilakukan antara orang yang akan melakukan pelepasan hak atas tanahnya dengan pihak swasta yang akan mendapatkan hak atas tanah berupa hak-hak (Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dll) yang diberikan oleh pemerintah melalui suatu panitia yang diadakan untuk melakukan pembebasan tanah.

Berbicara mengenai mengapa ada tuntutan ganti kerugian, maka hal ini tidak bisa dilepaskan kaitannya dengan masalah lainnya, yaitu adanya perbuatan yang menyebabkan terjadinya kerugian yang dipihak lain menimbulkan kewajiban mengganti kerugian tersebut. Dengan demikian kita berbicara mengenai soal tanggung jawab atas perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Salah satu hal yang menonjol menyangkut masalah pemberian ganti rugi ini adalah terdapat atau tidaknya unsur kesalahan.

Dalam bidang hukum perdata maka hal ini menyangkut antara lain Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi:



“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian”.

Sehingga dapat disimpulkan jika seseorang melakukan suatu perbuatan melanggar hukum dan telah terbukti kesalahannya maka terhadap dirinya dapat dilakukan penuntutan ganti kerugian.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Untuk mempertajam dari penelitian ini maka metode penelitian merupakan suatu yang mutlak dalam suatu proses penelitian, oleh karena penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai ilmu untuk mengungkapkan dan menerangkan gejala-gejala alam atau gejala-gejala sosial dalam kehidupan manusia, dengan mempergunakan prosedur kerja yang sistematis, teratur dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Pertanggungjawaban ilmiah berarti penelitian dilakukan untuk mengungkapkan dan menerangkan sesuatu yang ada dan mungkin sebagai suatu kebenaran dengan dibentengi bukti-bukti empiris atau yang dapat diterima oleh akal sehat manusia.<sup>33</sup>

#### **1. Metode Pendekatan**

Sengketa merupakan fenomena yang universal dan dapat dijumpai dalam berbagai taraf interaksi. Tentang bagaimana sengketa itu diselesaikan, sangat relatif. Artinya apabila pihak yang bersengketa dapat melakukan berbagai pilihan tindakan tentang media apa yang menurut mereka memadai untuk menyelesaikan sengketa yang mereka hadapi, termasuk mediasi.

---

<sup>33</sup> H. Hadari Nawawi, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal. 9

Untuk mengkaji konteks atau sistem yang menentukan pilihan tindakan para pihak dalam menggunakan Alternatif Penyelesaian Sengketa (mediasi) sebagai media terpilih, maka akan dilakukan studi kasus, yakni mengkaji suatu peristiwa tertentu. Melalui studi kasus dapat mengungkapkan proses-proses yang fakual dari suatu peristiwa hukum konkrit. Dengan kata lain, melalui studi kasus dapat diungkapkan penyebab terjadinya sengketa, apa yang dilakukan para pihak untuk mengatasi dan menyelesaikan dan bagaimana akibatnya.<sup>34</sup>

Untuk maksud studi tersebut maka akan dipakai metode kualitatif yang bertujuan untuk mengungkapkan hal-hal esensial yang terkait dengan pengalaman pihak yang bersengketa dan kecenderungan-kecenderungan mereka dalam tindakan mereka untuk menyelesaikan sengketa yang dihadapi.

Melalui metode seperti ini akan diperoleh pula makna-makna bagi para pihak dalam menyelesaikan sengketa melalui mediasi. Makna-makna tersebut terungkap ketika melakukan penafsiran dan interpretasi dari apa yang dilakukan atau dikatakan para pihak.<sup>35</sup>

Penggunaan metode kualitatif dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan *Socio-legal research*. Proses analisa yang menghasilkan penemuan sosiologis tetap bersifat yuridis dan termasuk ilmu hukum, sehingga dapat dipergunakan konsepsi-konsepsi dan teori-teori ilmu sosial untuk menginterpretasikan peristiwa-peristiwa hukum. Untuk itu

---

<sup>34</sup> Lihat dalam T.O Ihromi (Penyunting), *Antropologi Hukum Sebuah Bunga Rampai*, Yayasan Obor, Jakarta 1993, hal. 194

<sup>35</sup> S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik*, Tarsito, Jakarta, 1992, hal. 2

diperlukan pengetahuan secara yuridis untuk dapat menerapkan dasar-dasar pemikiran empiris dengan benar, akan tetapi juga proses analisisnya tetap bersifat sosiologis.<sup>36</sup>

Digunakannya pendekatan ini karena hukum tidak hanya dipandang sebagai peraturan atau kaidah-kaidah saja, akan tetapi juga diidentifikasi dan dikonsepsikan sebagai suatu institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan bermasyarakat yang terjadi dari perilaku anggota-anggota masyarakat yang mempola.<sup>37</sup>

Secara sosiologis, hukum itu merupakan lembaga sosial,<sup>38</sup> artinya hukum merupakan kesatuan kaidah-kaidah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan dasar dari manusia pada semua tingkatan, yang bertujuan untuk mencapai suatu kedamaian dan ketertiban masyarakat.

Dengan demikian mengingat akan kepentingan itu, dibawah ini beberapa pendapat pakar hukum mengenai fungsi hukum. Menurut Lawrence M. Friedman dalam bukunya *Law and Society an Introduction*, fungsi hukum itu meliputi :<sup>39</sup>

1. Pengawasan/pengendalian sosial (*social control*)
2. Penyelesaian sengketa (*dispute settlement*)
3. Rekayasa sosial (*social engineering; redistributive; atau inovatif*)

<sup>36</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Studi Hukum Dan Masyarakat*, Alumni, Bandung, 1985, hal. 21

<sup>37</sup> Ronny Hanitijo Somitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Badan Pelatihan Disampaikan dalam Pelatihan Metodologi Penelitian Ilmu Sosial (dengan orientasi Penelitian Bidang Hukum), Bagian Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum Diponegoro, Semarang, 14-15 Mei 1999

<sup>38</sup> Soerjono Soekanto, *Pendekatan Sosiologi Terhadap Hukum*, Jakarta, Bina Aksara, 1998, hal.9

<sup>39</sup> Soeleman B. Taneko, *Pokok-Pokok Studi Hukum Dalam Masyarakat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, Hal. 36

Soerjono Soekanto dalam bukunya Pokok-Pokok Sosiologi Hukum, menyatakan bahwa hukum itu mempunyai tiga fungsi, yaitu :<sup>40</sup>

- a. Untuk memberikan pedoman kepada warga masyarakat, bagaimana mereka harus bertingkah laku atau bersikap dalam menghadapi masalah-masalah dalam masyarakat yang terutama menyangkut kebutuhan-kebutuhan pokok
- b. Untuk menjaga keutuhan masyarakat yang bersangkutan
- c. Memberikan pegangan kepada masyarakat yang bersangkutan untuk mengadakan pengendalian sosial (*social control*)

Atas dasar uraian para pakar hukum tersebut dapat disimpulkan fungsi-fungsi hukum :

- a. Memberikan pengarahannya/pedoman/pengarahan pada warga masyarakat untuk perilaku
- b. Pengawasan/pengendalian sosial (*social control*)
- c. Penyelesaian sengketa (*dispute settlement*)
- d. Rekayasa sosial (*social engineering*)

Fungsi hukum sebagai pedoman atau pengarahannya perilaku telah diisyaratkan sebagai kaidah, yaitu pedoman perilaku yang diharapkan diwujudkan oleh masyarakat.

---

<sup>40</sup> Ibid, hal 36

## 2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini adalah *deskriptif analitis*. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala atau hubungan antara dua gejala atau lebih. Biasanya, penelitian deskriptif seperti ini menggunakan metode case study<sup>41</sup> adalah suatu pendekatan yang bertujuan untuk mempertahankan keutuhan dari obyek, artinya data yang dikumpulkan dalam rangka studi kasus dipelajari sebagai suatu keseluruhan yang terintegrasi. Tujuannya adalah memperkembangkan pengetahuan yang mendalam mengenai objek yang bersangkutan, yang berarti bahwa studi kasus harus disifatkan sebagai suatu penelitian yang eksploratif.

## 3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di wilayah Desa Kiling-Kiling Kecamatan Pakuan Ratu Kabupaten Way Kanan Propinsi Lampung, Lokasi yang ditunjuk secara purposive tersebut merupakan tempat terjadinya kasus sengketa tanah, sehingga dengan demikian diharapkan mudah untuk merekam sengketa yang berlangsung disamping mudah memahami berbagai klasifikasi maupun kearifan budaya masyarakat setempat sebagai pihak-pihak yang bersengketa.

---

<sup>41</sup> Jacob Vredenburg, *Metode Dan Teknik Penelitian Masyarakat*, Jakarta, PT. Gramedia, 1983, hal.38

#### 4. Populasi dan sampel

##### a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas; obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>42</sup>

Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek itu.<sup>43</sup>

Populasi dalam penelitian ini adalah semua orang yang berperan dan terlibat langsung dalam kasus sengketa tanah yang terjadi di Desa Kiling-Kiling Kecamatan Pakuan Ratu Kabupaten Way Kanan Propinsi Lampung.

##### b. Teknik Sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu.

Seperti yang dikemukakan oleh Mardailis, yaitu:<sup>44</sup>

“Penggunaan teknik *purposive sampling* mempunyai suatu tujuan atau dilakukan dengan sengaja, cara penggunaan sampel ini diantara populasi sehingga sampel tersebut dapat mewakili karakteristik populasi yang dikenal sebelumnya. Penggunaan teknik ini senantiasa berdasarkan kepada

---

<sup>42</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung, Alfabeta, 2001, hal. 57

<sup>43</sup> *Ibid*, hal. 58

<sup>44</sup> Mardailis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 1989, hal. 58

antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.<sup>45</sup>

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dilapangan sedang data sekunder adalah data pendukung. Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer yaitu informan yang dipilih secara purposive sampling. Sumber data sekunder yaitu data yang berasal dari dokumen yang berupa buku-buku, hasil penelitian yang terdahulu, buletin, jurnal, media masa.

## 6. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data lapangan akan dilakukan dengan cara:

### a. Wawancara (interview)

Wawancara dilakukan secara tidak terarah (*nondirective interview*). Tipe wawancara ini sering disebut juga sebagai wawancara tidak terkendali atau wawancara tidak terpimpin atau wawancara tidak berstruktur yaitu wawancara yang tidak tergantung pada suatu daftar pertanyaan yang telah disusun sebelumnya.<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995, hal. 12

<sup>46</sup> Soerjono Sokanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, 1986, hal. 228



pengetahuan tentang ciri-ciri tertentu yang tertentu telah didapat dari populasi sebelumnya.”

Responden yang menjadi sumber data dalam penelitian ini

1. Anggota Tim 13 Propinsi Lampung :

- a. Bapak Armen Yaser, SH. MH. dari UNILA sebagai Anggota
- b. Bapak Watoni Nurdin, SH. dari LBH Bandar Lampung sebagai Anggota
- c. Bapak Drs. M. Fikrie dari Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Daerah Propinsi Lampung sebagai Anggota.

2. Wakil warga masyarakat yang melakukan gugatan yaitu Bapak Jumadil

## 5. Jenis dan Sumber Data

Data yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini adalah kasus sengketa tanah dengan fokus kajian mulai terjadinya sengketa, siapa-siapa yang terlibat, apa yang disengketakan dan bagaimana solusi yang dicapai, dan alasan masyarakat menggunakan cara penyelesaian tersebut.

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama dilapangan melalui penelitian, yaitu perilaku masyarakat. Sedangkan data sekunder

Peneliti disini tidak akan memberikan pengarah-pengarah yang detail, akan tetapi sepenuhnya akan diserahkan kepada informan untuk memberikan penjelasan menurut kemauannya sendiri. Keuntungan dari wawancara seperti ini adalah (1) mendekati keadaan yang senyatanya, karena didasarkan atas spontanitas yang diwawancarai; (2) lebih mudah untuk mengidentifikasi masalah yang diajukan oleh peneliti/pewawancara; (3) lebih banyak kemungkinannya untuk menjelajah berbagai aspek dari permasalahan yang diajukan.<sup>47</sup> Namun demikian dilakukan wawancara secara mendalam (*depth interview*) yang diharapkan dapat mengungkapkan data tentang asal usul sengketa, objek sengketa, tuntutan-tuntutan yang diajukan dan tata cara dan hasil dari penyelesaian sengketa. Dalam mengumpulkan data, peneliti akan berupaya mengkaitkan antara informasi dan konteks.

b. Studi kepustakaan/Dokumen

Studi dokumen dilakukan dengan mengadakan penelusuran pada perpustakaan untuk mencari literatur mengenai mediasi dan kajian mengenai masyarakat. Menggunakan studi dokumen dimaksudkan untuk mendapat data sekunder dengan bahan atau materi : buku-buku, hasil penelitian, peraturan perundang-undangan.

---

<sup>47</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 60.

Instrumen dalam penelitian ini terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Instrumen utama adalah peneliti sendiri, sedangkan instrumen penunjang adalah daftar pertanyaan, catatan lapangan dan rekaman tape recorder.<sup>48</sup>

## 7. Pengolahan dan Analisis Data

### a. Pengolahan Data

Setelah semua data dapat dikumpulkan dengan metode observasi dan interview, maka dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut:<sup>49</sup>

- a. Semua catatan dari buku tulis pertama diedit, yaitu diperiksa dan dibaca sedemikian rupa. Hal-hal yang diragukan kebenarannya atau masih belum jelas, setelah dibandingkan antara yang satu dengan yang lain, dilakukan pertanyaan ulang kepada responden yang bersangkutan;
- b. Kemudian setelah catatan-catatan itu disempurnakan kembali, maka dipindahkan dan ditulis kembali kedalam buku tulis yang kedua, dengan judul catatan hasil wawancara dari responden. Isi buku tulis kedua ini memuat catatan keterangan menurut nama-nama responden;

---

<sup>48</sup> S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Bandung, Tarsito, 1992, hal. 9

<sup>49</sup> Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1995.

- c. Selanjutnya setelah kembali dari lapangan, penulis, mulai menyusun semua catatan keterangan, dengan membandingkan antara keterangan yang satu dan yang lain dan mengelompokkannya dan mengklasifikasikan data-data tersebut kedalam buku ketiga, menurut bidang batas ruang lingkup masalahnya, untuk memudahkan analisis data yang akan disajikan sebagai hasil penelitian lapangan.

## **b. Analisis Data**

Analisis data pada penelitian ini di lakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian di susun secara sistematis kemudian di analisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang di bahas.

Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>50</sup>

Pengertian di analisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah.

---

<sup>50</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit.* hal. 12

Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.<sup>51</sup> Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

---

<sup>51</sup> H.B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998, hal. 37.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Objek Penelitian**

##### **1. Gambaran Objek Sengketa**

Tanah yang di sengkatakan itu berupa umbul dan tanah peladangan dengan luas 139 ha di wilayah Negeri Besar yang diklaim sebagai milik dari masyarakat Kiling-Kiling. Dari umbul milik Jumadil dan Dahri masyarakat Kiling-Kiling, yang berasal dari warisan kakek mereka Sinang Marga yang kebetulan berbatasan dengan umbul milik Bernawi yang terletak di Candui dan Way Kejepu Negeri Besar Kecamatan Pakuan Ratu Kabupaten Way Kanan yang berasal dari warisan kakeknya Alam Ratu

Umbul dan tanah peladangan Sinang Marga terletak di Kacing Cempaka dan Hamara Balak serta Titi Tekeru Negeri Besar. Bahwa tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah Barat berbatasan dengan Umbul Ratu Kepala Mega
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Umbul St. Tuan
3. Sebelah Utara berbatasan dengan Umbul Raja Buai Ratu
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan Umbul St. Tuan

Pada tanggal 4 Agustus 1983 Kepala Desa Negeri Besar mengeluarkan bukti kepemilikan tanah keladangan umbul kepada :

1. Dahri bin Buai Rasul

2. Jumadil bin Syarif
3. Suhaimi bin Zainuddin

Yang mana tanah tersebut berasal dari warisan kakek mereka Sinang Marga, pada tanggal 10 Oktober 1988 telah diadakan musyawarah desa yang dihadiri oleh unsur pemerintah desa dan tokoh masyarakat yang menyatakan bahwa tanah peladangan umbul tersebut adalah benar milik Sinang Marga seluas 210 ha dan telah diwariskan kepada :

1. Dahri bin Buai Rasul
2. Jumadil bin Syarif
3. Suhaimi bin Zainuddin

Pada tanggal 1 Desember 1988 Kepala Desa Kaliawi mengeluarkan berita acara hasil pemeriksaan di lapangan dinyatakan bahwa milik Dahri dan Jumadil memang benar ada dan berasal dari warisan kakeknya Sinang Marga. Pada tahun 1992 terjadi penggarapan lahan atas nama:

1. Dahri bin Buai Rasul
2. Jumadil bin Syarif
3. Suhaimi bin Zainuddin

## **2. Gambaran Tim 13 Propinsi Lampung**

Dalam aspek kehidupan, tanah dipandang menurut kedudukannya sebagai bagian tak terpisahkan dengan manusia. Disini tanah dinilai berdasarkan fungsinya dalam memberikan kepuasan batiniah, yang melahirkan konsep religius-magis. Karena fungsinya yang demikian tadi maka antara manusia

dengan tanahnya mempunyai hubungan emosional yang kuat. Oleh karena itu permasalahan tanah dapat dengan mudah menimbulkan keresahan maupun gejolak di dalam masyarakat. Dari masa ke masa, permasalahan pertanahan selalu menjadi hal yang rawan.

Dimulai pada tahun 1999 dimana jaman reformasi bergulir, sebagai pengganti dari Orde Baru menuju jaman Reformasi akibat adanya pergeseran politik di Indonesia. Dengan perubahan jaman keterbukaan maka, timbullah gejolak dalam masyarakat dimana tekanan kekuasaan yang besar sehingga menimbulkan ketidakadilan yang diterima dan dipendam dalam masyarakat pada masa era Orde Baru mulai menguak. Permasalahan pertanahan tersebut sedikit banyak merupakan dampak kebijakan pemerintah di masa lalu, yang terlalu menekankan pada aspek pertumbuhan ekonomi yang tinggi. Akibatnya aspek keadilan dan pemerataan kurang memperoleh perhatian.

Persoalan pertanahan yang terjadi pada era Orde Baru muncul pada era reformasi ini kuantitas dan kualitasnya semakin tinggi hal ini disebabkan permasalahan pertanahan yang seolah terpendam di era Orde Baru, kini muncul seiring dengan maraknya tuntutan transparansi di segala bidang. Dengan keterbukaan tersebut, pihak-pihak yang merasa dirugikan maupun yang diperlakukan tidak adil kini serempak mengadukan permasalahan.

Fenomena permasalahan tanah, akhir-akhir ini menjadi issue yang mengemukakan kondisi keterbukaan dan kebebasan yang tercipta seiring dengan reformasi menjadi faktor utama, maraknya permasalahan pertanahan yang gencar



muncul didukung dengan kelompok-kelompok sukarelawan yang memberikan advokasi.

Rakyat mulai berani angkat bicara dan melakukan tindakan-tindakan yang berani seperti yang dilakukan oleh masyarakat di Propinsi Lampung yang tersebar dari 10 Kabupaten/Kota hampir secara serempak mereka mendirikan posko-posko untuk melakukan pendudukan dilahan-lahan yang sekarang dikuasai oleh beberapa perusahaan-perusahaan milik pemerintah atau swasta.

Untuk mengatasi permasalahan tanah dan gejolak dalam masyarakat yang menuntut keadilan maka antara pemerintah daerah, masyarakat dan dibantu oleh Lembaga Bantuan Hukum dibentuklah suatu lembaga penyelesaian konflik pertanahan yang bersifat independent. Pemerintah Daerah sebagai mediator independen (tidak memihak). Komitmen utama Pemerintah Daerah dalam hal mengatasi konflik adalah bersikap netral, tidak mendukung salah satu pihak yang berkonflik. Maka terbentuklah Tim 13 Propinsi Lampung sebagai suatu tim yang dibentuk untuk menyelesaikan konflik pertanahan agar tim ini independent dan dapat menjalankan tugas secara lancar, tertib, terkoordinasi dan terpadu maka tim ini beranggotakan dari unsur Pemerintah Daerah, Organisasi Profesi, Lembaga Swadaya Masyarakat, Akademisi dan Pers yang bertugas memediasi dan membantu Pemerintah Daerah khususnya gubernur dalam menyelesaikan sengketa tanah di Propinsi Lampung. Dengan cara seperti itu, Pemda akan dapat menunjukkan komitmennya untuk bersikap netral dan mau menyelesaikan persoalan-persoalan secara konsisten.

Sudah hampir 3 (tiga) tahun berjalan Tim 13 ini mendapat pengukuhan melalui Keputusan Gubernur Lampung No: G/133/B.II/HK/2003 tentang Pembentukan Tim Mediasi Penyelesaian Konflik Pertanahan di Propinsi Lampung Tahun 2003 ditetapkan di Teluk Betung tanggal 20 Mei 2003 oleh Menteri Dalam Negeri selaku Pembina Penyelenggaraan Pemerintah Daerah di Propinsi Lampung.

Tim ini mempunyai tugas :

1. Menginventarisikan dan mengidentifikasi konflik pertanahan di wilayah Propinsi Lampung
2. Membantu pemerintah Kabupaten/Kota , dalam menangani dan menyelesaikan konflik pertanahan secara mediasi dan bersifat koordinatif
3. Memberikan rekomendasi dan pertimbangan kepada Gubernur Lampung untuk mengambil keputusan terhadap konflik pertanahan yang tidak dicapai kesepakatan para pihak yang disengketakan dalam penyelesaiannya
4. Melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya, setiap 3 (tiga) bulan sekali kepada Gubernur Lampung

Untuk memperlancar pelaksanaan tim ini dibentuk sekretariat tim dengan susunan personalia sebagai berikut :

No	N A M A	Unit Kerja/ Lembaga/Organisasi	Kedudukan Dalam Tim
1.	Sutomo, SIP	Badan Kesbang dan Limas Prop. Lampung	Ketua merangkap anggota
2.	Edwin Hanibal, SH	LBH Bandar Lampung	Wakil Ketua merang- kap anggota
3.	Drs. Alex Sukandar	Biro Tata Pemerintahan Setda Prop. Lampung	Sekretaris merangkap anggota
4.	Hi. Alexander, SH. MH	Biro Hukum Setda Prop. Lampung	Anggota
5.	Drs. Hi. Muh. Jadi	Pol PP prop. Lampung	Anggota
6.	Armen Yaser, SH. MH	UNILA	Anggota
7.	Wahyu Sasongko, SH. MH	UNILA	Anggota
8.	Sakura Yati, SH	IKADIN	Anggota
9.	Mingrum Gumai, SH	IKADIN	Anggota
10.	Watoni Nurdin, SH	LBH Bandar Lampung	Anggota
11.	Drs. M. Fikri	Badan Kesbang dan Limas Prop. Lampung	Anggota
12.	Abdul Halim, SH	Biro Hukum Setda Prop Lampung	Anggota
13.	Fauzan Nur, SH	BPN Prop. Lampung	Anggota
14.	Budi Santoso Budiman	Pers	Anggota

Sumber : Keputusan Gubernur Lampung No : G/133/

**SUSUNAN PERSONALIA SEKRETARIAT TIM MEDIASI PENYELESAIAN  
KONFLIK PERTANAHAN (TIM 13) PROPINSI LAMPUNG**

No	Nama /Unit Kerja	Kedudukan Dalam Tim	Unit Kerja	Tugas Dan Tanggung Jawab
1.	Drs. Halim Yusuf Tanjung	Koordinator	Biro Tata Pemerintahan Prop. Lampung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mencatat surat masuk dan keluar di agenda tim 13</li> <li>- Menpersiapkan bahan-bahan rapat</li> <li>- Menerima pengaduan dari masyarakat</li> <li>- Menyiapkan laporan/rekomendasi</li> </ul>
2.	M. Yusuf, S. Sos	Anggota	Biro Tata Pemerintahan Setda Prop. Lampung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mempersiapkan perlengkapan rapat</li> <li>- Notulen rapat dan photocopy surat-surat</li> <li>- Membuat dan mengantar surat undangan/surat panggilan</li> </ul>
3.	R. Agus MBA	Anggota	Badan Kesbang dan Limas Prop. Lampung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengetik surat-surat</li> <li>- Mengetik bahan-bahan laporan</li> <li>- Mengetik bahan rekomendasi hasil rapat Tim 13</li> <li>- Mengetik daftar hadir dan daftar honor bulanan, SP/SPPD</li> </ul>
4.	Robiatul Hadawiyah	Anggota	Badan Kesbang dan Limas Prop. Lampung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengerjakan surat-surat permintaan dan</li> <li>- Membagikan honorarium</li> <li>- Membukukan seluruh pengeluaran dan pemasukan keuangan</li> <li>- Menyiapkan konsumsi pada rapat-rapat</li> </ul>

Sumber : Keputusan Gubernur Lampung No : G/133/

### **3. Gambaran Umum Kabupaten Way Kanan**

Kabupaten Way Kanan adalah salah satu dari 10 kabupaten/kota di Propinsi Lampung yang memiliki luas wilayah seluas 3.921,63 km<sup>2</sup> atau sebesar 11,11 persen dari luas Propinsi Lampung dan dibatasi oleh:

1. Propinsi Sumatera Selatan disebelah Utara
2. Kabupaten Lampung Utara di sebelah Selatan
3. Kabupaten Tulang Bawang di sebelah Timur
4. Kabupaten Lampung Barat di sebelah Barat

Ibukota Kabupaten Way Kanan adalah Blambangan Umpu yang merupakan salah satu kampung tua yang ada di Kabupaten Way Kanan. Kabupaten Way Kanan merupakan salah satu kabupaten yang termuda disamping Lampung Timur dan Kota Metro, jika dibandingkan dengan 7 (tujuh) kabupaten/kota lainnya di Propinsi Lampung. Kabupaten Way Kanan dengan ibukota Blambangan Umpu dibentuk secara resmi pada tanggal 20 April 1999 berdasarkan Undang-Undang Nomor : 12 Tahun 1999, tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Kabupaten Way Kanan, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Timur dan Kotamadya Daerah Tingkat II Metro.

Secara administratif, Kabupaten Way Kanan pada awalnya terbentuknya di tahun 1999 terbagi dalam 6 (enam) wilayah kecamatan dengan jumlah desa atau kampung sebanyak 192 kampung, kemudian hingga tahun 2001 terjadi pemekaran wilayah kecamatan berdasarkan Keputusan Bupati Way Kanan Nomor : 2 Tahun 2001, sehingga jumlah kecamatan menjadi 9 (sembilan) kecamatan dengan jumlah desa atau kampung tetap sebanyak 192 kampung. Kesembilan kecamatan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Kecamatan Banjit dengan ibukota di Kampung Pasar Banjit, luas wilayahnya 331,6 km<sup>2</sup> terdiri dari 20 kampung
2. Kecamatan Baradatu dengan ibukota di Kampung Tiuh Balak Pasar, luas wilayahnya 267,25 km<sup>2</sup> terdiri dari 38 kampung
3. Kecamatan Kasui dengan ibukota Kampung Jaya Tinggi, luas wilayahnya 357,38 km<sup>2</sup> dengan jumlah kampung sebanyak 25 kampung
4. Kecamatan Blambangan Umpu beribukota di Kampung Blambangan Umpu yang sekaligus merupakan ibukota Kabupaten Way Kanan. Kecamatan ini luasnya 533,06 km<sup>2</sup> dengan jumlah kampung sebanyak 21 kampung
5. Kecamatan Way Tuba beribukota di Kampung Way Tuba, luas wilayahnya 206,25 km<sup>2</sup> terdiri dari 10 kampung
6. Kecamatan Negeri Agung dengan ibukota di Kampung Negeri Agung, luas wilayahnya 562,98 km<sup>2</sup> terdiri dari 15 kampung
7. Kecamatan Bahuga dengan ibukota di Kampung Mesir Ilir, luas wilayahnya 372,0 km<sup>2</sup> terdiri dari 22 kampung
8. Kecamatan Pakuan Ratu dengan ibukota di Kampung Pakuan Ratu, luas wilayahnya 942,71 km<sup>2</sup> terdiri dari 28 kampung
9. Kecamatan Negara Batin dengan ibukota di Kampung Negara Batin, luas wilayahnya 348,4 km<sup>2</sup> terdiri dari 13 kampung

Sebagai tindak lanjut Undang-Undang Nomor : 12 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor : 84 Tahun 2000 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah, maka Pemerintah Kabupaten Way Kanan telah menetapkan Peraturan Daerah (Perda) Nomor : 25 Tahun 2000 yang kemudian

di ubah dengan Perda Nomor : 01 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas peraturan daerah Kabupaten way Kanan Nomor : 25 Tahun 2000 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah Kabupaten, Kecamatan dan Kelurahan serta Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Way Kanan.

Selain itu telah ditetapkan pula Perda Kabupaten Way Kanan Nomor : 26 Tahun 2000 yang telah diubah dengan Perda Nomor : 2 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor : 26 Tahun 2000 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah, serta Perda Nomor : 27 Tahun 2000 yang telah diubah dengan Perda Nomor : 3 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor : 27 Tahun 2000 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah.

### **Penduduk**

Jumlah penduduk Kabupaten Way Kanan pada tahun 2000 berdasarkan hasil sensus penduduk 2000 adalah sebanyak 349,8 ribu jiwa. Jika dibandingkan dengan keadaan tahun 1990, dimana pada saat itu kecamatan-kecamatan yang ada di Kabupaten Way Kanan masih merupakan bagian dari Kabupaten Lampung Utara, maka pertumbuhan penduduknya relatif rendah yaitu hanya sebesar 0,15 persen per tahun periode tahun 1990-2000.

Penduduk Kabupaten Way Kanan pada tahun 2001 berdasarkan hasil sebanyak 7418 jiwa atau dengan pertumbuhan sebesar 2,12 persen. Kepadatan penduduk Way Kanan adalah sebesar 91 jiwa per km<sup>2</sup>.

Berdasarkan kecamatan di Kabupaten way Kanan, maka kecamatan Baradatu memiliki tingkat kepadatan penduduk tertinggi yaitu 217 jiwa per km<sup>2</sup>, sedangkan

kecamatan Negeri Agung tercatat sebagai kecamatan dengan tingkat kepadatan penduduk terendah, yaitu sebesar 47 jiwa per Km<sup>2</sup>.

### **Gambaran Umum Kecamatan Pakuan Ratu**

Kecamatan Pakuan Ratu adalah merupakan salah satu bagian wilayah Kabupaten Way Kanan, berpenduduk : 34.265 jiwa, banyaknya kepala keluarga : 10.280 dengan luas kecamatan 69.779 ha. Salah satu kampungnya adalah Kiling-Kiling, yang menjadi objek penelitian. Desa Kiling-Kiling yang terletak di Kecamatan Pakuan Ratu, Kabupaten Way Kanan mempunyai batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : dari Tangga Raja Tiuh Baru menuju Way Mati, Saka Tiga menuju ke Way Jepu sampai pada batas Desa Kertajaya
- b. Sebelah selatan : berbatas dengan Negara Jaya dari tugu Desa Negara Jaya menuju Way Hanaka terus ke Way Serupa
- c. Sebelah Barat : berbatas dengan Desa Sri Basuk
- d. Sebelah Timur : berbatas dengan Desa Tiuh Baru dari tugu Desa Negara Jaya menuju jalan desa terus mengikuti jalan Desa menuju Tangga Raja Tiuh Baru

Desa Kiling-Kiling memiliki jumlah penduduk 1529 jiwa, terdiri dari 200 jumlah kepala keluarga, dengan luas wilayah 123000 ha.

Sebagai suatu masyarakat, masyarakat Lampung telah mengembangkan berbagai tatanan bagi kehidupan bersama dalam berbagai bidang kehidupan, politik, ekonomi, sosial maupun budaya yang dapat dibedakan dengan masyarakat lainnya. Dalam kehidupan berkelompok, dibangun suatu sistem kekeluargaan yang berdasarkan geneologis. Artinya mereka bersatu berdasarkan ikatan keturunan



(hubungan darah). Kesatuan karena hubungan darah ini disebut dengan buay atau kebuayan yang dipimpin oleh penimbang buay. Di Kabupaten Way Kanan terdapat 5 (lima) Kebuwayan, yaitu Buway Pemuka, Buway Semenguk, Buway Baradatu, Buway Barasakti, Buway Bahuga. Pemukiman (teritorial) masyarakat Lampung yang disebut kampung (anek, tiyuh atau pekon) adalah kelompok yang dibangun atas dasar geneologis yang dipimpin oleh kepala kampung (peyimbang anak, tiyuh, pekon).

Dalam keadatan, masyarakat Lampung dibagi dalam dua kelompok besar, yaitu :

- 1) Masyarakat yang menganut adat Pepadun, yang terdiri dari Abung Siwo Migo, Pubian Telu Suku, Rarem Migo Pak, Buay Lima dan Sungkai, pada umumnya bermukim di daerah Lampung Utara, Lampung Tengah dan Lampung Selatan bagian tengah.
- 2) Masyarakat yang menganut adat Saibatin yang bermukim sepanjang pantai selatan sampai pantai barat (dari Kalianda Penegahan, Sidomulyo, Kedondong, Kota Agung, Cukuh Balak, Padang Cermin, Pesisir Selatan, Pesisir Utara, Pesisir Tengah Balik Bukit, dan Belalau).

Pengelompokan itu tidak dibedakan secara tajam karena pada kenyataannya kedua kelompok ini berinteraksi dengan baik dan lancar. Disamping itu ada pengakuan masyarakat Lampung merasa berasal dari satu keturunan dan dengan ikatan geneologis yang mendalam. Dengan memiliki lima jati diri sebagai masyarakat Lampung yaitu :

- 1) Pi'il Pasenggiri (harga diri)
- 2) Nemui Nyimah (terbuka/supel)
- 3) Nengah Nyampor (bermasyarakat)

- 4) Bejuk Buadok (panggilan dan gelar)
- 5) Sakai Sambayan (gotong royong)

Memperhatikan asas utama dalam masyarakat adat Lampung adalah :

1. Kepemimpinan masyarakat adat dipegang oleh seorang penimbang kebawaiayan (asal), penimbang tiyuh (kampung), penimbang suku dan seterusnya.
2. Status penimbang tersebut dipegang oleh seorang yang mempunyai hubungan/ikatan darah, dan selalu dijabat oleh keturunan laki-laki yang tertua.
3. Musyawarah, yaitu setiap masalah harus disampaikan dalam suatu musyawarah khususnya untuk itu.
4. Seluruh tanah pertanian masyarakat adat dikuasai oleh para penimbang sesuai dengan statusnya. Akan tetapi untuk lahan perumahan, kebun yang sudah diusahakan terus menerus dapat dikuasai secara tetap oleh keluarga yang bersangkutan.

Tanah merupakan sumber kehidupan dan penghidupan masyarakat adat Lampung yang seyogyanya hidup dan bercocok tanam, baik kebun tanaman keras maupun berladang. Pendistribusian dan pengolahan tanah pada masa lalu oleh para pemuka adat Lampung. Sebelum masyarakat membuka tanah baru, Pimpinan Adat Kampung bermusyawarah untuk menentukan lokasi global, kemudian pimpinan suku bersama dengan sejumlah anak buahnya membuka tanah dengan pembagian yang merata sesuai dengan kemampuan.

## **B. Proses Mediasi Yang Dilakukan Antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah Dan Masyarakat Kiling-Kiling Dalam Rangka Menyelesaikan Sengketa Tanah**

Penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan (mediasi) melalui beberapa tahapan. . Tahapan-tahapan proses mediasi yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa itu :<sup>52</sup>

1. Diawali adanya laporan atau pengaduan dari masyarakat Kiling-Kiling sebagai pihak yang merasa dirugikan. Maka Tim 13 Propinsi Lampung sebagai mediator pertama-tama melakukan identifikasi terhadap permasalahan yang ada. Mengidentifikasi objek sengketa, pihak-pihak yang bersengketa, pihak-pihak yang terlibat, bukti-bukti yang ada dan bentuk sengketanya dengan indikator-indikator yang telah diuraikan diatas.
2. Memanggil pihak perusahaan (PT PSMI) untuk memberikan keterangan bahwa adanya gugatan dari masyarakat Kiling-Kiling yang meminta penyelesaian melalui Tim 13 sebagai mediator. Dimana gugatan masyarakat kepada PT Pemuka Sakti Manis Indah :
  1. Pihak PT. Pemuka Sakti Manis Indah, Pemda Tk. I Lampung, DPRD Tk. I Lampung dan instansi yang berwenang lainnya agar dapat menyelesaikan/mengembalikan tanah milik warga Negeri Besar a.n Jumadil dan kawan-kawan seluas 139 ha di wilayah Negeri Besar

---

<sup>52</sup> Wawancara dengan Bapak Watoni Nurdin Tanggal 12 Oktober 2003

2. Apabila dalam waktu dekat tidak ada suatu penyelesaian, maka pemilik lahan seluas 139 ha, akan menduduki lahan tersebut (lahan yang telah digarap oleh PT PSMI 139 ha).

Tim 13 pun meminta keterangan dari pihak perusahaan untuk mendapat kejelasan tentang apa yang menjadi pokok permasalahan.

3. Memberikan dan meminta keterangan terhadap Pemerintah Daerah Kabupaten, BPN, Camat, Kepala Desa untuk mendayagunakan atau melipatgandakan sumber-sumber informasi yang ada.
4. Mediator melakukan rapat intern untuk menganalisa permasalahan. Untuk itu perlu pemahaman dan pengetahuan yang setara diantara anggota Tim 13 mengenai hukum dan konsep yang ada. Jangan sampai hal tersebut justru mendorong konflik-konflik baru tetapi sebaliknya sumber konflik harus dapat diidentifikasi secara tepat dan diisolasi.
5. Melakukan kroscek antara bukti-bukti formal atau materiil dan fakta yang ada serta keterangan-keterangan dari berbagai pihak dengan melakukan kunjungan langsung ke lapangan.
6. Mediator harus mencari sumber konflik yang menjadi pokok atau pangkal sengketa. Dengan adanya upaya analisa bertujuan untuk mencari, menyusun, dan merumuskan agar dapat menyarankan beberapa pilihan pemecahan masalah. Jangan sampai hal tersebut justru mendorong konflik-konflik baru tetapi sebaliknya sumber konflik harus dapat diidentifikasi secara tepat dan diisolasi. Identifikasi secara tepat permasalahan yang ada dan alasan-alasan masing-masing pihak menjadi sangat penting untuk mendekati para pihak

yang berunding. Secara keseluruhan hal tersebut akan membatasi cakupan konflik apakah atas cakupan teritorial atau justru keluar dari cakupan tersebut.

Berdasarkan bukti-bukti yang diperoleh maka tim melakukan analisa dan memiliki kesimpulan cara penyelesaian dilakukan 2 (dua) tahapan :

- a. Penyelesaian permasalahan agar masyarakat Kiling-Kiling memperbolehkan pihak perusahaan melakukan pemanenan tebu di lahan yang sedang diblokade masyarakat.
- b. Penyelesaian kasus tanahnya antara pihak perusahaan dan masyarakat berupa pemberian uang ganti rugi yang selama ini masyarakat belum terima.

Untuk menyelesaikan semua permasalahan maka langkah awal yang dilakukan penyelesaian mengenai permasalahan bagaimana pihak perusahaan dapat melakukan pemanenan tebu pada lahan yang diblokade. Dari proses penyelesaian ini dapat terlihat bahwa kepentingan-kepentingan kedua belah pihak sama-sama diprioritaskan untuk diselesaikan.

7. Memanggil para pihak untuk musyawarah untuk mencari suatu kesepakatan penyelesaian. Mediator menawarkan pemecahan kepada para pihak dengan dasar-dasar yang ada. Tetapi semua keputusan mengenai kesepakatan yang akan diambil diserahkan oleh para pihak untuk memutuskannya.

Maka dilakukan perundingan antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah dengan masyarakat Kiling-Kiling pada tanggal 30 Agustus 2001 di Graha Gading Bandar Lampung dimana dalam pertemuan itu membahas permasalahan pemanenan tebu oleh perusahaan yang lokasi tanahnya di areal

seluas 139 ha yang diklaim oleh masyarakat Kiling-Kiling sebagai miliknya. Dalam pertemuan ini pihak PT. Pemuka Sakti Manis Indah mengirimkan utusannya sebanyak 3 orang yaitu:

- c. Ir. Hi. Riswantoro (Site Deputy Manager)
- d. Letkol Hi. Denny Thamrin (External and General Affair Manager)
- e. Drs. Sofuan Muchtar (Assistant General Affair)

Sedangkan kelompok masyarakat Kiling-Kiling diwakili Oleh :

- 1. Jumadil dan Dahri dari Umbul Sinang Marga
- 2. Bermawi Kuasa dari Umbul Candui
- 3. Idham Antoni mewakili Raja Ratu Kuasa dari Umbul Humara Balak

Dalam pertemuan ini Tim 13 sebagai mediator bertindak sebagai pendengar aktif yang dapat mengemukakan pertanyaan-pertanyaan serta menerapkan kepantasan dan mengontrol interaksi para pihak. Serta memberikan kesempatan untuk masing-masing pihak mengemukakan permasalahan menurut versi mereka masing-masing.

Mediator pun melakukan kualifikasi fakta yang disampaikan kepada seluruh pihak untuk menjadi cara pemecahan masalah. Setelah melalui proses yang cukup alot maka akhirnya mediasi yang dilakukan menemukan kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Adapun kesepakatan yang dibuat isinya antara lain :

- 1. Bahwa kedua belah pihak telah sepakat yakni pihak perusahaan dapat melaksanakan pemanenan terhitung sejak hari jumat tanggal 31 Agustus 2001.

2. Berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak perusahaan akan memberikan uang kompromi pemanenan sebesar Rp. 70.000.000 dengan ketentuan yang tersebut diberikan langsung kepada masyarakat yang memiliki bukti-bukti kepemilikan tanah sementara. Dan pembayarannya disaksikan dan diawasi oleh mediator serta disaksikan kepala Kampung Kiling-Kiling
3. Waktu pembayaran akan dilaksanakan setelah pemilik umbul menyerahkan daftar nama dan bukti-bukti kepemilikan yang telah diketahui oleh ketiga kepala kampung (Kiling-Kiling, Tiuh Baru dan Negeri Besar) pada Tim 13 Propinsi Lampung selaku mediator. Pihak kedua sepakat memberikan jaminan keamanan dan mengawasi pelaksanaan oleh PT. Pemuka Sakti Manis Indah dilakukan dilapangan dengan ketentuan petugas keamanan dari masyarakat akan diberikan upah sebagaimana aturan main dan ketentuan yang berlaku di PT. Pemuka Sakti Manis Indah.
4. Setelah panen perusahaan akan tetap berhak melakukan pemeliharaan tebu sambil menunggu penyelesaian kasus.
5. Jika dalam penyelesaian kasus tanahnya belum dicapai kesepakatan maka berikutnya masyarakat akan mendapat atau mengadakan kompromi sesuai kesepakatan yang telah dicapai kedua belah pihak.
6. Apabila ada pihak lain yang menguasai atau menghalangi kegiatan PT Pemuka Sakti Manis Indah maka tanggung jawab sepenuhnya masyarakat yang telah menerima uang kompromi.

Kesepakatan secara tertulis yang diperoleh dalam penyelesaian sengketa ini, didaftarkan pada Pengadilan Negeri. Hal ini sesuai dengan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 kesepakatan tertulis hasil proses mediasi wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak penandatanganan dan wajib dilaksanakan dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak pendaftaran. Pendaftaran dilakukan agar kesepakatan mengikat bagi pihak sehingga harus dilakukan pendaftaran di Pengadilan Negeri.

Dengan adanya kesepakatan bahwa pihak perusahaan akan memberikan uang kompromi pemanenan sebesar Rp. 70.000.000 maka tanggal 12 September 2001 merupakan realisasi dari pembayaran yang dilaksanakan di Balai Kampung Kiling-Kiling yang dihadiri oleh Tim 13 Propinsi Lampung selaku mediator.

Sedangkan tahap kedua tentang penyelesaian sengketa tanahnya, maka pada tanggal 30 Oktober 2001 dilaksanakan pertemuan antara PT Pemuka Sakti Manis Indah dengan masyarakat Kampung Kiling-Kiling yang dilaksanakan di Graha Gading Bandar Lampung. Dalam pertemuan kali ini dibahas tuntutan masyarakat kampung Kiling-Kiling terhadap PT Pemuka Sakti Manis Indah dengan kesepakatan sebagai berikut :

1. Tanah seluas 139 ha telah diganti rugi oleh PT Pemuka Sakti Manis Indah yang diterima oleh saudara St. Guru Alamsyah dan Muhfian Gelar Mahkota Raja



2. Wilayah tanah seluas 139 ha berada di Negari Besar tetapi numpang cair di Tiuh Baru
3. Tanah seluas 139 ha yang dituntut oleh Jumadil dan kawan-kawan diluar perkara 882 ha yang masih dalam Peninjauan Kembali (PK)
4. Bahwa PT Pemuka Sakti Manis Indah akan memberikan bukti pembayaran yang diterima oleh saudara Muhfian dan St. Guru Alamsyah.

Upaya lebih lanjut Tim Mediasi dalam kasus tanah antara PT. Pemuka Sakti Manis Indah dengan masyarakat Kampung Kiling-Kiling ini adalah mengumpulkan data, observasi di lapangan serta mendengarkan para tokoh adat dan masyarakat setempat untuk menemukan titik terang serta solusi jitu dan penyelesaian sengketa tanah tersebut. Maka pada tanggal 21 Maret 2002 bertempat di balai Kampung Kiling-Kiling diadakan pertemuan antara PT Pemuka Sakti Manis Indah dengan masyarakat Kiling-Kiling serta mediator untuk mendengar kesaksian para tokoh adat dan masyarakat Kiling-Kling dengan menghasilkan kesepakatan sebagai berikut :

1. Bahwa St. Guru Alamsyah bukan ketua adat Suku Tapak Doh yang tua (ketua suku Tapak Doh yang tua adalah Sutan Sahidi Almarhum yang kemudian digantikan oleh anaknya) tertua dan bukan pemilik ketiga umbul
2. Saudara Muhfian bukan pemilik ketiga umbul (Sinang Marga, Hamara Balak, dan Candui).
3. Ketiga umbul tersebut bukan termasuk area tanah ulayat suku Tapak Doh
4. Ketiga umbul tersebut milik Jumadil. Dahri Raja Buai Ratu, Bermawi dan Idhan Antoni.

Dalam pertemuan tanggal 13 November 2001 diperoleh kesimpulan bahwa telah terjadi kesalahan pembayaran karena ganti rugi perusahaan diterima oleh orang yang tidak berhak yakni St. Guru Alamsyah dan Muhfian Gelar Mahkota Raja.

Tanggal 4 Desember 2001 PT. Pemuka Sakti Manis Indah bersedia memberikan uang ganti rugi sebesar Rp. 60.000.000 sementara masyarakat menuntut ganti rugi sebesar Rp. 300.000.000. Kedua belah pihak melaksanakan pendekatan-pendekatan secara pribadi dalam rangka mencapai kesepakatan yang memenuhi rasa keadilan antara kedua belah pihak.

Secara teoritis mediator dapat melakukan dua macam peran yaitu peran pasif dan peran aktif. Hasil penelitian<sup>53</sup> memberikan gambaran untuk melakukan tugasnya mediator Tim 13 Propinsi Lampung melakukan atau menerapkan kedua peran tersebut tergantung pada kondisi saat itu. Jika para pihak yang bersangkutan bersifat pasif maka mediator yang berperan aktif. Sebaliknya jika para pihak yang bersangkutan bersifat aktif maka mediator akan berperan pasif. Dalam kondisi demikian mediator harus cepat tanggap dan mengambil inisiatif dalam melakukan berbagai tindakan.

Berdasarkan penelitian<sup>54</sup> sebelum dilakukan penyelesaian dengan mediasi suatu permasalahan yang ada tersebut harus dianalisa secara hukum untuk bisa diteruskan. Dengan indikator sebagai berikut: *pertama* dibuktikan dengan dokumen tertulis, *kedua* jika tidak dokumen secara tertulis maka dengan saksi-

---

<sup>53</sup> Wawancara dengan Bapak Armen Yaser tanggal 8 Oktober 2003

<sup>54</sup> Wawancara dengan Bapak Watoni Nurdin tanggal 12 Oktober 2003

saksi hidup, *ketiga* didukung oleh orang banyak (komunitas masyarakat, pemerintah atau orang-orang yang secara langsung atau tidak langsung menghendaki penyelesaian). Proses analisa yang matang akan membantu untuk memiliki teknik yang paling memenuhi untuk penyelesaian sengketa yang dihadapi. Mediasi memiliki kemampuan untuk membahas ruang lingkup atau agenda permasalahan secara luas dan komprehensif. Hal ini dapat terjadi karena aturan pelaksanaan dapat dikembangkan serta ditentukan oleh para pihak sesuai dengan kepentingan dan kebutuhan para pihak yang berselisih.

Berdasarkan penelitian<sup>55</sup> dapat diketahui penyelesaian melalui jalur pengadilan adalah untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, maka penyelesaian di luar pengadilan justru diutamakan adalah perdamaian dalam mengatasi sengketa yang terjadi diantara yang bersengketa. yang perlu ditekankan disini bahwa mediasi yang dilakukan bukan mencari pihak mana yang benar atau pihak yang salah. Tetapi lebih menekankan pemecahan yang terbaik dalam mengatasi permasalahan yang ada. Karena bila harus mencari siapa yang benar dan yang salah tidak akan menghasilkan keputusan yang bersifat *win-win solution*.

Hal ini yang membedakan penyelesaian yang dilakukan melalui jalur pengadilan. Tidak ada putusan pengadilan yang mengantar para pihak yang bersengketa ke arah penyelesaian masalah. Putusan pengadilan tidak bersifat *problem solving* diantara pihak yang bersengketa, tetapi menempatkan kedua belah pihak pada 2 (dua) sisi ujung yang saling berhadapan yaitu menempatkan

---

<sup>55</sup> Wawancara dengan Bapak Armen Yaser tanggal 8 Oktober 2003

salah satu pihak kepada posisi pemenang (*the winner*) dan menyudutkan pihak lain sebagai pihak yang kalah (*the loser*).

Dalam posisi ada pihak yang menang dan kalah ini, maka bukan kedamaian dan ketentraman yang timbul, melainkan pada pihak yang kalah timbul dendam dan kebencian. Putusan pengadilan juga membingungkan terkadang tanpa alasan yang kuat dan masuk akal menjatuhkan putusan ganti rugi yang luar biasa besarnya atau sebaliknya meskipun alasan dan dasar hukumnya kuat, sedangkan ganti rugi yang ditentukan dalam perkara sangat kecil dan sama sekali tidak mempunyai nilai dan arti.

Mengenai batas waktu pelaksanaan secara teoritis suatu mediasi diselesaikan dalam jangka waktu 3-6 minggu. Menurut penelitian Tim 13 pada awalnya tidak menentukan batas tetapi penyelesaiannya diharapkan segera dan seefektif mungkin. Dalam penelitian dapat diketahui<sup>56</sup> penyelesaian kasus Kiling-Kiling ini jangka waktu penyelesaiannya adalah 8 bulan. Tetapi berdasarkan pengalaman dan perkembangan penyelesaian masalah tidak sedikit maka Tim 13 mempunyai target waktu yaitu 5x pertemuan atau 3 bulan diharapkan sudah menghasilkan keputusan. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Tim 13 Propinsi Lampung ini adalah :<sup>57</sup> Karakteristik penguasaan tanah oleh perorangan di Indonesia mempengaruhi proses pemberian jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Kurangnya administrasi terhadap penguasaan tanah, terutama tanah-tanah bekas milik adat menyebabkan penyelidikan riwayat tanah menjadi terkendala.

---

<sup>56</sup> Wawancara dengan Bapak Watoni Nurdin tanggal 12 Oktober 2003

<sup>57</sup> Wawancara dengan Bapak Armen Yaser tanggal 8 Oktober 2003

Sering dijumpai, peralihan penguasaan tanah telah berlangsung dalam beberapa generasi, namaun tidak diikuti pencatatan peralihannya. Sementara itu generasi terakhir dari pemilik tanah bersama telah tersebar di berbagai tempat, bahkan kadang-kadang sudah tidak diketahui lagi domisilinya maupun keberadaannya. Kesulitan penyelidikan riwayat tanah menjadi bertambah rumit manakala terdapat pihak-pihak, yang sengaja maupun tidak sengaja memberikan keterangan yang tidak benar atau tidak akurat, bahkan palsu. Misalnya adanya ahli waris yang tidak diberitahukan, atau tidak diketahui sedangkan instansi BPN terikat bukti/keterangan formal yang disampaikan. Adanya campur tangan pihak lain yang dapat dikatakan tidak memiliki kepentingan dan pembuktian saksi hidup yang sangat mengetahui sejarah perolehan tanah tersebut sangat sulit untuk dicari.

Dalam kasus penyelesaian sengketa tanah masyarakat Kiling-Kiling ini memilih penyelesaian dilakukan dengan bantuan pihak ketiga sebagai mediator adalah Tim 13 Propinsi Lampung. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 pada pasal 6 ayat (3) adalah mediator yang ditunjuk secara bersama-sama oleh para pihak. Walaupun permintaan dan pengaduan pada awalnya berasal dari masyarakat Kiling-Kiling tetapi dengan pendekatan dari pihak mediator, maka PT. Pemuka Sakti Manis Indah menyetujui penyelesaian dengan cara mediasi.

Dari hasil penelitian yang dapat disimpulkan bahwa Tim 13 Propinsi Lampung termasuk pada mediator tipe autoratif dari 3 (tiga) jenis tipe mediator lainnya yang secara teoritis telah diuraikan pada tinjauan pustaka. Tipe mediator autoratif yaitu mediator yang bekerja di instansi pemerintah dan sering

ditemukan dalam penyelesaian kasus-kasus tanah dan yang bekerja adalah tim yang ditunjuk oleh pemerintah daerah.

Sengketa tanah selain dapat diselesaikan melalui jalur pengadilan, juga dapat diselesaikan diluar pengadilan. Cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan semakin berkembang terutama dalam perkara perdata telah dikukuhkan eksistensinya oleh pemerintah terutama dalam dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang berlaku sejak 12 Agustus 1999 dan lebih dikenal dengan *Alternative Dispute Resolution (ADR)*.

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, maka kedudukan alternatif penyelesaian sengketa semakin kuat. Pasal 1 butir 10 disebutkan bahwa alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang telah disepakati para pihak, salah satunya penyelesaian di luar pengadilan dengan cara mediasi.

Dari beberapa rumusan pengertian yang telah diuraikan dalam tinjauan pustaka secara garis besar dapat disimpulkan mediasi adalah cara penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga (baik perseorangan maupun dalam bentuk suatu lembaga independen ) bersifat netral yang berfungsi sebagai penghubung. Pihak ketiga sebagai penghubung itu disebut mediator. Mediator berkewajiban melaksanakan tugas dan fungsi berdasarkan pada kehendak para pihak untuk membantu pihak-pihak yang bersangkutan dalam menyelesaikan masalahnya.

Tim 13 Propinsi Lampung adalah mediator autoratif yang menurut Joni Emirzon memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Pada dasarnya berwenang membuat keputusan tetapi tidak ingin menggunakan kewenangan itu.
- b. Bersama-sama dengan para pihak mencoba mencari penyelesaian yang adil dan menyeluruh dalam batas-batas kewenangan yang dimiliki.
- c. Sedikit banyak menggunakan/wibawa kewenangan untuk mempengaruhi para pihak.
- d. Mempunyai sumber daya untuk membantu pemantauan dan implementasi kesepakatan.

Untuk memohon penyelesaian melalui proses mediasi. Tim 13 Propinsi Lampung secara umum tidak memberikan syarat-syarat suatu sengketa dapat diselesaikan dengan cara mediasi. Hal ini berbeda dengan pendapat Gary Goodpaster dalam Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa menyatakan mediasi tidak selalu tepat untuk diterapkan terhadap semua sengketa atau tidak selalu perlu untuk menyelesaikan semua persoalan dalam sengketa tertentu.

Sesuai dengan tugas mediator seperti yang telah diuraikan dalam tinjauan pustaka, bahwa tugas mediator (Tim 13 Propinsi Lampung) adalah :<sup>58</sup>

- 1) Menentukan apakah kasus itu sesuai untuk ditangani melalui mediasi dan apakah para pihak siap berpartisipasi.

---

<sup>58</sup> Arie Sukanti Hutagalung, *Op. Cit*, hal. 54

- 2) Menjelaskan tentang proses mediasi dan mediator.
- 3) Membantu para pihak untuk saling menukar informasi dan melakukan tawar-menawar.
- 4) Membantu para pihak untuk menentukan dan merancang kesepakatan

Penyelesaian sengketa melalui upaya mediasi adalah penyelesaian sengketa yang *compromise* atau kompromi di antara para pihak. Dalam mencari kompromi, mediator memperingatkan jangan sampai salah satu pihak cenderung mencari kemenangan.

Kalau salah satu pihak mencari kemenangan, maka akan mendorong masing-masing pihak untuk menempuh jalannya sendiri-sendiri. Hal ini bertentangan dengan asas mediasi.<sup>59</sup>

- 1) Bertujuan mencapai kompromi yang maksimal;
- 2) Pada kompromi para pihak yang sama-sama menang;
- 3) Oleh karena itu tidak ada yang kalah dan tidak ada pihak yang menang mutlak.

Kesepakatan atau keputusan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat bagi para pihak untuk dilakukan dengan itikad baik. Walaupun penyelesaian sengketa di luar pengadilan, namun putusan yang diambil berupa kesepakatan antara kedua belah pihak harus dihormati dan dilaksanakan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338

---

<sup>59</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, hal. 61



ayat (1) yang menyebutkan semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Berdasarkan penelitian jika ada salah satu pihak yang tidak melaksanakan kesepakatan yang telah diperoleh, maka mediator dapat melakukan pengaduan kepada pihak yang berwajib, dimana delik aduan itu disesuaikan dengan peraturan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini dilakukan jika dikehendaki oleh salah satu pihak yang merasa dirugikan.

Dari hasil penelitian terhadap tahap-tahap mediasi diatas. Dapat ditarik kesimpulan bahwa proses pelaksanaan mediasi secara teoritis menurut Gary Goodpaster dalam Panduan Negosiasi dan Mediasi yang berlangsung melalui 4 (empat) tahapan di dalam pelaksanaanya tahapan itu dapat dikembangkan lagi dan tidak selalu harus sesuai dengan urutan yang ada secara teoritis. Tahap-tahap itu dilaksanakan sesuai dengan permasalahan dan kondisi yang ada. Tahap-tahap itu dapat dilakukan kembali untuk mencapai suatu kesepakatan dalam penyelesaian sengketa secara keseluruhan. Seperti dalam kasus ini penyelesaian yang dilakukan secara bertahap yang dimulai dengan penyelesaian terlebih dahulu mengenai bagaimana pihak perusahaan dapat melakukan pemanenan dan yang kedua penyelesaian sengketa tanahnya itu sendiri. Tahapan-tahapan itu sendiri mengandung apa yang disebut dengan pembentukan forum, perundingan dan pembagian informasi, penyelesaian masalah dan terakhir pengambilan keputusan.

Berdasarkan penelitian dapat disimpulkan penyelesaian sengketa ini pada awalnya tidak langsung memanggil dan mempertemukan kedua belah pihak. Dalam metode mediasi ini mediator memanggil para pihak satu persatu terpisah antara ruang dan waktu, metode ini dikenal dengan istilah setengah kamar. Agar masing-masing pihak dapat memberikan informasi, keterangan dan berbagai macam alasan dan bukti yang ada kepada mediator. Mengetahui pendapat dan pandangan dari para pihak agar dapat memahami keinginan para pihak dengan sendirinya. Sekaligus mengajak para pihak melakukan perundingan bersama, dimana diharapkan dalam perundingan emosi dari masing-masing pihak lebih terkontrol dan mudah dikendalikan, untuk itu perlu adanya persamaan dan pengetahuan yang setara mengenai hukum dan konsep diantara para pihak. Sesuai dengan pendapat Prof. Maria S.W Sumardjono yang telah diuraikan dalam tinjauan pustaka, kesamaan pemahaman terhadap konsep diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan suatu keputusan yang solid dan adil bagi semua pihak. Karena secara yuridis bahwa permasalahan tanah merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya.

**C. Alasan-alasan yang mendorong masyarakat Kiling-Kiling memilih cara mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah yang dihadapinya**

Berawal dari pembebasan tanah, dimana pihak perusahaan merasa telah melakukan pemberian ganti rugi kepada masyarakat yang melepaskan hak atas tanahnya. Sampai kepada pemblokadean lahan perkebunan tebu oleh masyarakat sehingga pihak perusahaan tidak dapat melakukan pemanenan tebu.

Pemblokadean tanah oleh masyarakat Kiling-kiling yang merasa tanah itu masih miliknya karena selama ini mereka merasa tidak pernah melepaskan haknya dan menerima uang ganti rugi. Upaya-upaya penyelesaian konflik telah dilakukan baik ditingkat desa dimana dilakukan musyawarah antara masyarakat dengan pihak perusahaan dengan dihadiri oleh para tokoh masyarakat, kepala desa, dan masyarakat sekitar. Bertahun-tahun upaya penyelesaian ditempuh tetapi tidak diperoleh hasil yang sama-sama dirasa kedua belah pihak memenuhi rasa keadilan. Sampai akhirnya dimintakan penyelesaian kepada Tim 13 Propinsi Lampung sebagai mediator.

Dari hasil penelitian <sup>60</sup>dapat diketahui alasan pemilihan mediasi sebagai suatu metode penyelesaian yang dipilih masyarakat Kiling-Kiling dalam menghadapi permasalahan. Alasan masyarakat menginginkan mereka mendapat ganti rugi yang layak atas pengambilalihan tanah mereka atau mengembalikan tanah mereka. Walaupun secara ekonomi dengan adanya pengembalian tanah mereka tidak memberikan suatu hasil yang memuaskan, mereka tetap mengalami kerugian. Karena diatas tanah itu ditanami tanaman yang bagi mereka memiliki nilai yang tinggi. Tanah itu sebagai salah satu sumber penghasilan bagi mereka.

Bagi masyarakat sendiri penyelesaian sengketa melalui mediasi ini lebih efisien dan efektif. Masyarakat tidak perlu mengeluarkan biaya yang besar. Masyarakat tidak perlu mengeluarkan biaya dalam jumlah yang besar untuk menyewa pengacara atau konsultan hukum.

---

<sup>60</sup> Wawancara dengan Bapak Jumadil tanggal 15 Oktober 2003

Masyarakat takut menghadapi kekalahan bila melalui jalur pengadilan.<sup>61</sup> Disebabkan jalur pengadilan akan lebih menekankan pada alat pembuktian yang bersifat materiil. Sedangkan masyarakat secara materiil tidak memiliki alat bukti yang cukup dibandingkan alat bukti materiil yang dimiliki pihak perusahaan, dengan alat bukti dokumen tertulis berupa pembebasan tanah sesuai dengan prosedur yang berlaku. Masyarakat hanya berpegang pada bukti formil dan fakta yang ada dilapangan dengan adanya kesaksian dari anggota masyarakat yang mengetahui sejarah perolehan hak atas tanah tersebut.

Secara teoritis dapat disimpulkan bahwa permasalahan masyarakat Desa Kiling-Kiling melewati 3 fase atau tahap dalam proses konflik menuju sengketa seperti yang diuraikan oleh Nader dan Todd dalam tinjauan pustaka. 3 fase itu terdiri dari *pertama* Pra Konflik, keadaan yang mendasari rasa tidak puas. Dimana dalam kasus ini diawali dengan pembebasan tanah yang merugikan pemilik hak atas tanah. Ciri monodik masyarakat Kiling-Kiling merasa diperlakukan tidak adil dengan adanya pengambilalihan tanah mereka tanpa mendapatkan uang ganti rugi. *Kedua* Konflik, keadaan dimana para pihak menyadari atau mengetahui rasa tidak puas. Dalam kasus ini diperlihatkan masyarakat yang merasa dirugikan, melakukan gugatan, karena penyelesaian tidak kunjung memperoleh hasil, maka masyarakat memblokade tanah yang mereka dianggap miliknya. PT. Pemuka Sakti Manis Indah pun merasa dalam pihak yang benar, karena mereka melakukan pembebasan tanah sesuai dengan prosedur yang berlaku melalui Tim Pengawas dan Pengendali Pembebasan Tanah

---

<sup>61</sup> Wawancara dengan Bapak Armen Yaser tanggal 12 Oktober 2003

Kabupaten Lampung Utara dan melakukan pemberian ganti rugi. Ciri diadiknya mereka masing-masing memiliki kepentingan yang artinya telah masuk pada konflik. *Ketiga*, Sengketa ada keadaan dimana konflik tersebut dinyatakan dimuka umum atau melibatkan pihak ketiga. Dengan adanya upaya-upaya yang telah dilakukan ditingkat desa lalu diteruskan dengan pengajuan penyelesaian melalui Tim 13 sebagai mediator, secara tidak langsung meminta penyelesaian dari pemerintah daerah. Sehingga ciri triadik atau publik telah terpenuhi dengan mengikutsertakan pihak lain untuk menyelesaikan sengketa.

Menurut Siti Megadianty Adam dan Takdir Rachmadi yang diuraikan dalam tinjauan pustaka. Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas baik langsung kepada pihak yang dianggap penyebab kerugian atau kepada pihak lain. Konflikpun berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas dari penuntutan dan konflik ini maka secara teoritis konflik ini disebabkan faktor-faktor seperti yang diuraikan oleh Joni Emirzon dalam tinjauan pustaka. Faktor-faktor itu terdiri dari *pertama*, Konflik data adanya kekurangan informasi perbedaan interpretasi terhadap data dan perbedaan penafsiran terhadap prosedur pembebasan. *Kedua*., Konflik kepentingan, dimana masing-masing pihak memiliki kepentingan. *Ketiga*, Konflik struktur, adanya psikologi yang tidak sama atau faktor-faktor lingkungan yang menghalangi kerjasama serta waktu yang sedikit. *Keempat*, Konflik nilai, terjadi perbedaan persepsi.

Dengan mengikutsertakan pihak ketiga sebagai penengah yang disebut dengan mediator maka proses penyelesaian ini digolongkan dengan penyelesaian di luar pengadilan yaitu mediasi. Mediasi itu sendiri secara teoritis telah diuraikan dalam tinjauan pustaka.

Pilihan metode mana yang akhirnya diambil para pihak yang mempunyai sengketa. Apakah metode yang diatur dalam hukum formal atau di luar hukum formal itu sangat dipengaruhi oleh substansi secara konkrit dan kekuatan bekerjanya sistem nilai dalam kehidupan manusia.

Walaupun secara teoritis bentuk-bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dapat dilakukan itu berbagai macam sebagaimana yang diuraikan dalam tinjauan pustaka namun yang terjadi di Kabupaten Way Kanan Kecamatan Pakuan Ratu Desa Kiling-Kiling adalah penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui pihak ketiga. Seperti yang diuraikan oleh Gluckman jenis-jenis relasi antara orang-orang yang bersengketa banyak pengaruhnya pada cara penyelesaian sengketa yang dipilih. Hubungan antara orang yang bersengketa yang hanya mempunyai satu jenis hubungan (simpleks) maka cara-cara adjudikasi layak ditempuh karena tidak membahayakan hubungan-hubungan sosial yang lebih luas. Tetapi jika hubungan yang bersangkutan sangat beragam (multipleks), maka cara yang paling sesuai adalah negoisasi atau setidaknya mediasi dan arbitrase yang tidak begitu membahayakan hubungan tersebut atau hubungan tetap berjalan.

Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Hommes bahwa suatu tindakan yang rasional apabila keuntungan yang bakal diraih dari segi ekonomi, maka pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah yang paling memadai, dibandingkan dengan bentuk-bentuk penyelesaian lainnya. Bila melalui jalur pengadilan akan membutuhkan biaya yang besar, karena melalui proses mediasi ini masyarakat tidak dipungut biaya. Segala biaya sepenuhnya ditanggung oleh Pemerintah Daerah Propinsi Lampung.

Jika melalui jalur pengadilan akan memakan waktu yang tidak sedikit. Berdasarkan target waktu penyelesaian suatu permasalahan oleh Tim 13 menunjukkan penyelesaian harus segera dan seefektif mungkin. Dengan situasi seperti ini, maka pilihan terhadap mediasi merupakan suatu pilihan utama dalam penyelesaian sengketa, karena dianggap lebih efektif.

Dengan demikian diharapkan penyelesaian sengketa antara PT Pemuka Sakti manis Indah dengan masyarakat Kiling-Kiling melalui forum mediasi ini dapat memenuhi kepuasan para pihak, yakni: *Pertama*, kepuasan substantif, yaitu kepuasan yang berhubungan dengan kepuasan khusus dari pihak-pihak yang bersengketa, misalnya terpenuhinya ganti kerugian berupa uang ataupun memberikan kepuasan karena proses perundingan dapat diselesaikan dalam waktu yang tepat. *Kedua*, kepuasan prosedural terjadi apabila para pihak, misalnya mendapat kesempatan yang sama untuk menyampaikan gagasan-gagasannya selama proses perundingan berlangsung. Atau juga kesempatan diwujudkan ke dalam sebuah perjanjian tertulis, serta disepakati untuk dilaksanakan. Dan *ketiga*, kepuasan psikologis terjadi apabila masing-masing pihak memiliki tingkat emosi

terkendali, saling menghargai, penuh keterbukaan serta dilakukan dengan sikap-sikap positif bahwa hubungan masih dapat dipelihara pada masa-masa mendatang.

Berdasarkan penelitian yang pernah dilakukan oleh Mustofa Usman, Ph.D, dan Kawan-Kawan yang disampaikan dalam Semiloka Masalah Pertanahan dalam rangka Otonomi Daerah di Lampung. Sehingga diperoleh perbandingan gambaran mengenai keseluruhan dari alasan-alasan masyarakat dalam mengambil suatu keputusan dalam proses penyelesaian sengketa. Penelitian mengenai alasan/tujuan penggugatan oleh masyarakat terhadap konflik tanah, **karena sudah tidak memiliki lahan usaha [Way Kanan (60% responden)], menuntut keadilan atas tanah yang diambil secara paksa [Way Kanan (20% responden)], atau menuntut ganti rugi yang layak [Way Kanan (20% responden)]**. Dalam konflik tanah tersebut dalam **usaha mencari solusi umumnya memakai mediator yaitu pemerintah (pejabat) [Way Kanan (70% responden)]** responden dari Way Kanan paling banyak dari kabupaten lainnya yang menunjukkan memakai mediator adalah solusi umum yang dipakai dalam penyelesaian konflik tanah.

Dalam terjadinya konflik yang akhirnya menuju pada suatu sengketa dalam masyarakat diduga pula karakteristik sosial budaya masyarakatnya dapat menjadi variable yang dominan yang mempunyai pengaruh kuat terhadap penyelesaian sengketa. Hal tersebut dapat kita ketahui terhadap upaya-upaya yang pertama kali dilakukan oleh kedua pihak yang bersengketa. Dimana diawali dengan upaya musyawarah di tingkat desa yang dibantu oleh para tokoh masyarakat, tokoh adat dan kepala desa. Walaupun penyelesaian tersebut tidak



menghasilkan suatu kesepakatan sebagai penyelesaian maka dimintalah bantuan mediator. Pada akhirnya dapat disimpulkan penyelesaian secara musyawarahlah yang diinginkan oleh masyarakat. Secara teoritis seperti yang diuraikan dalam tinjauan pustaka, apa yang dikemukakan berbagai pertimbangan dimana orang cenderung memanfaatkan jasa lembaga mediasi dalam penyelesaian sengketa maka alasan-alasan yang didapat dari hasil penelitian disimpulkan memenuhi faktor-faktor secara teoritis ada dalam tinjauan pustaka yang dikemukakan M. Yahya Harahap. Faktor motivasi yang terdiri dari penyelesaian cepat terwujud, biaya murah, bersifat rahasia, bersifat fair dengan metode kompromi, hubungan kedua pihak kooperatif, hasil yang dicapai sama-sama menang, tidak emosional. Faktor Kedudukan mediasi sebagai langkah awal artinya mediasi tidak menutup kemungkinan untuk mengajukan sengketa ke pengadilan sekiranya tidak tercapai kompromi. Berdasarkan hasil penelitian ada sedikit perbedaan. Jika secara mediasi tetap tidak mendapatkan suatu kesepakatan sebagai hasil penelitian. Maka Tim 13 memberikan rekomendasi berdasarkan bukti formil dan fakta yang diperoleh oleh Tim 13 Propinsi Lampung untuk diteruskan kepada Tim Eksistensi. Tim Eksistensi adalah suatu tim langsung dibawah gubernur yang membantu memberikan pertimbangan gubernur dalam mengambil kebijaksanaan. Tetapi ini juga tidak menutup kemungkinan penyelesaian melalui jalur pengadilan. Karena segala keputusan dikembalikan kepada pihak yang bersengketa. Sesuai dengan tugasnya bahwa Tim 13 (mediasi) hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak mempunyai kewenangan mengambil putusan.

Untuk mengetahui dan memahami pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi, maka ada beberapa teori yang dapat membantu kita. Karena pemilihan penyelesaian sengketa oleh masyarakat dipengaruhi oleh nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat, maka paradigma yang digunakan disini adalah paradigma fakta sosial. Dalam hubungan dengan fakta sosial ini, maka teori sosial yang digunakan adalah teori struktural fungsional.

Teori struktural fungsional bertolak dari asumsi bahwa masyarakat merupakan sistem sosial yang terdiri dari bagian-bagian yang menyatukan keseimbangan. Sistem sosial tersebut terbentuk dari tinadakan-tindakan individu, akan tetapi tindakan-tindakan tersebut bergerak ke arah keseimbangan dan stabilitas. Dalam keadaan yang denikian, manusia tidak berada dalam keadaan yang bebas untuk melakukan tindakannya, tindakan manusia secara normatif diatur dan dikendalikan oleh nilai-nilai dan standar-standar normatif bersama.<sup>62</sup>

Dalam perspektif teori struktural fungsional, peranan nilai dan norma sangat penting terhadap tindakan seseorang. Oleh karena itu, bagi teori ini semua tindakan selalu berorientasi pada nilai yang terkait dengan standar normative yang mengendalikan pilihan-pilihan individu.<sup>63</sup> Dengan bertolak dari perspektif teori ini kita dapat mengatakan sementara bahwa, tindakan-tindakan seseorang untuk menggunakan mediasi sangat ditentukan oleh nilai-nilai badaya yang dipegang oleh para pelaku.

---

<sup>62</sup> Doyle Paul Johnson, *Teori Sosiologi: Klasik dan Modern*, terj. Robert M.Z. Lawang, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1990, hal 99-123

<sup>63</sup> Gerge Ritzer, *Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda*, terj. Alimanda, Rajawali Pers, Jakarta, 1992, hal. 25-30

Asumsi dasar bahwa nilai dan norma dalam masyarakat menentukan pilihan tindakan manusia sebagaimana dianut oleh struktural fungsional, dikutip oleh Giddens lewat teori strukturasinya. Menurut Giddens, pilihan tindakan manusia tidak selalu ditentukan oleh struktur sosial (nilai, norma, dan kebiasaan) tetapi manusia mempunyai kebebasan menyimpang dari struktur.<sup>64</sup>

Jadi bagi teori ini, pilihan untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi diasumsikan sebagai tindakan yang di satu pihak mengacu pada norma yang berlaku, tetapi di pihak lain merupakan hasil dari tindakan yang menyimpang struktur.

Pandangan lain berpendapat bahwa pertimbangan untung rugi merupakan dasar pilihan tindakan bagi seseorang. Menurut teori ini, seseorang selalu memperhatikan keuntungan dan atau kerugian yang akan diperoleh jika suatu pilihan tindakan ditempuh. Inilah asumsi dasar dari teori pertukaran (*exchange theory*).<sup>65</sup> Menurut Homens, suatu tindakan adalah rasional apabila keuntungan yang bakal diraih lebih tinggi dari kerugian yang akan menyimpannya. Dengan demikian, meminjam logika dari teori ini pilihan tindakan penyelesaian sengketa lewat mediasi sangat ditentukan oleh pertimbangan untung rugi yang bakal diterima seseorang.

Teori terakhir adalah teori aksi. Bagi teori ini sekalipun norma-norma, nilai-nilai berfungsi untuk mengendalikan tindakan seseorang, namun norma-

---

<sup>64</sup> Ritzer, Op. Cit, hal 369-370

<sup>65</sup> Margaret M. Poloma, *Sosiologi Kontemporer*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hal 51-76

norma itu tidak menetapkan pilihan apa yang terbaik untuk mencapai tujuan seseorang ditentukan atas kemampuan para aktor untuk memilih. Kemampuan inilah oleh Parson disebut sebagai teori *Voluntarisme* : yakni kemampuan individu melakukan tindakan dalam arti menetapkan cara atau sarana dari sejumlah alternatif yang tersedia dalam rangka mencapai tujuan. Aktor menurut konsep voluntarisme adalah pelaku aktif dan kreatif serta mempunyai kemampuan menilai dan memilih cara bagi tindakannya. Walaupun aktor tidak mempunyai kebebasan total karena adanya kontrak nilai dan norma-norma sosial yang berlaku, namun ia mempunyai kemauan bebas untuk memilih berbagai alternatif tindakan secara aktif, kreatif dan evaluatif, membuat modifikasi-modifikasi apa yang diperlukan untuk memungkinkan terjadinya interaksi-interaksi yang efektif.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Tahap-tahap dalam proses pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Tim 13 Propinsi Lampung sebagai mediator :

1. Mempelajari terlebih dahulu kasus
2. Memanggil masing-masing pihak bersengketa secara terpisah
3. Melakukan analisa dan melakukan kunjungan ke lapangan untuk menyesuaikan keterangan dan data dengan fakta yang ada
4. Evaluasi hasil yang diperoleh
5. Menciptakan forum dengan pemanggilan semua pihak
6. Ditawarkan penyelesaian oleh mediator dengan dasar-dasar hukum dan fakta yang ada
7. Mengambil kesimpulan

Tahap-tahap dalam proses pelaksanaan mediasi tidak harus selalu dilaksanakan berdasarkan teori-teori yang ada dari para ahli hukum. Seperti teori yang diutarakan oleh Gary Goodpaster yang membagi proses pelaksanaan mediasi melalui 4 penahapan yaitu *pertama* Menciptakan Forum, *kedua* Pengumpulan dan Pembagian Informasi, *ketiga* Penyelesaian Masalah, *keempat* Pengambilan Keputusan. Proses pelaksanaan mediasi dapat dikembangkan dan disesuaikan permasalahan dan kondisi yang ada.

2. Alasan-alasan masyarakat Kiling-Kiling memilih mediasi adalah :
  1. Ingin melakukan proses penyelesaian masalah dengan cara damai yaitu musyawarah .
  2. Bagi masyarakat sendiri penyelesaian sengketa melalui mediasi ini lebih efisien dan efektif dari segi waktu.
  3. Biaya relatif murah, masyarakat tidak perlu mengeluarkan biaya yang besar.
  4. Masyarakat ingin mendapatkan uang ganti rugi yang layak
3. Secara histories, kultur masyarakat Indonesia sangat menjunjung tinggi pendekatan konsensus. Pengembangan penyelesaian sengketa di Indonesia sesuai dengan pengambilan keputusan secara tradisional dan penyelesaian sengketa secara adat. Alasan kultur bagi eksistensi dan pengembangan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia tampaknya lebih kuat dibandingkan alasan ketidakefisienan proses peradilan dalam menangani sengketa. Di Indonesia, proses penyelesaian melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa bukanlah sesuatu yang baru dalam nilai-nilai budaya bangsa kita yang berjiwa kooperatif.

## **B. Saran**

1. Hendaknya pemerintah daerah membuka saluran keluhan warga sebelum terjadi konflik. Mekanisme penyampaian keluhan warga sebagai salah satu cara meredam konflik dan dijamin akan ditanggapi secara serius, yaitu:

- a. Pada tingkat desa yang dapat dijadikan sarana untuk menampung dan sekaligus mengklarifikasi pengaduan tersebut sehingga dapat segera ditanggapi oleh tingkat kabupaten, dan
  - b. Pada tingkat kabupaten yang harus segera menyelesaikan pengaduan tersebut. Karena penuntutan pandangan peserta diskusi, otonomi daerah yang berlaku sudah mencukupi kewenangan pemda untuk memberikan ijin investasi, pengawasan hingga penyelesaian konflik dan sengketa hal atas tanah dapat dilakukan pada tingkatan ini.
2. Hendaknya selama proses penyelesaian konflik antara masyarakat adat dan pihak perusahaan atau pun dengan pemerintah, satu syarat penting yang tidak dapat diabaikan adalah akses masyarakat terhadap tanah dan sumber daya pendukung yang menjadi tempat hidupnya tidak diputus atau diganggu. Apabila hal tersebut tidak diperhatikan, maka proses penyelesaian konflik tidak akan pernah terwujud.
3. Mediator yang akan berperan dalam proses mediasi pencarian penyelesaian konflik hendaknya mengerti dan memahami aspek sosial-budaya masyarakat setempat dan memiliki pemahaman yang sama mengenai proses dari mediasi, sehingga mudah memahami aspirasi yang berkembang dalam masyarakat. Pengenalan aspek sosial-budaya lokal menjadi syarat yang hampir sama bobotnya dengan kemampuan dan kapasitas teknis mediasi itu sendiri. Mediator yang berasal dari daerah yang mempunyai kesamaan karakter budaya menjadi preferensi dari para peserta dialog.

4. Mengajukan pilihan prioritas penyelesaian konflik. Strategi mediasi yang baik yaitu yang dapat memberikan banyak pilihan negosiasi yang ditentukan atas skala prioritas. Ada pilihan yang dapat mengatasi masalah-masalah yang mendesak dan ada pula pilihan yang meredam dan memperbaiki berbagai kerusakan akibat konflik yang berkelanjutan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978
- \_\_\_\_\_, *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*, Cetakan Pertama, Alumni, Bandung, 1985
- Abdurrahman dan Soejono, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 1998
- Emirzon, Joni, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001
- Hasan Shadily dan Jhon M. Echols, *Kamus Inggris Indonesia & Indonesia Inggris*, Gramedia, Jakarta, 1996
- Hadikusuma, Hilman, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1995
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Hukum Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 1999
- Hartono, Sunaryati, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Alumni, Bandung, 1994
- Ihromi, T.O, *Antropologi Hukum Sebuah Bunga Rampai*, Yayasan Obor, Jakarta, 1993
- Johnson, Dolye Paul, *Teori Sosiologi: Klasik dan Modern*, terj. Robert M.Z. Lawang, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1990
- Mandalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, 1989.
- Nasution, S, *Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992.
- Nawawi, H. Hadari, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2001
- Perangin, Efendi, *Mencegah Sengketa Tanah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994
- Poloma, Margaret M, *Sosiologi Komtemporer*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994

- Rahardjo, Satjipto., *Hukum dan Masyarakat*, Bandung, Angkasa, 1980.
- Ritzer, Gerge, *Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda*, terj. Alimanda, Rajawali Pers, Jakarta, 1992
- Ruchiyat, Eddy, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 1999
- Salindeho, John, *Manusia Tanah Hak dan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994
- Soehartono, Irawan, *Metode Penelitian Sosial Suatu Tehnik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999.
- Soekanto, Soerjono, *Pendekatan Sosiologi Terhadap Hukum*, Bina Aksara, Jakarta, 1988
- \_\_\_\_\_, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, 1986
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Cet. Ke 4, 1995.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982
- \_\_\_\_\_, *Studi Hukum Dan Masyarakat*, Alumni, Bandung, 1985
- Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, 2001
- Sumardjono, Maria. S.W, *Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah*, Jurusan Hukum Agraria, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1982
- Sutopo, H.B. *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998
- Soimin, Sudaryo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994
- Taneko, Soeleman B, *Pokok-Pokok Studi Hukum Dalam Masyarakat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993
- Usman, Rachmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003
- Widjaya, Gunawan *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001

Vredenburg, Jacob, *Metode dan Teknik Penelitian Masyarakat*, PT Gramedia, Jakarta, 1983

Zain, Badudu, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Sinar Harapan, Jakarta, 1994

#### **Artikel/ Makalah/Majalah Ilmiah**

BPN, *Masalah-Masalah Hukum Sosial dan Ekonomi*, disampaikan pada Seminar dan Lokakarya Masalah Pertanahan dalam rangka Otonomi Daerah di Lampung tanggal 30-31 Agustus 2001.

Harahap, M. Yahya, *Citra Penegakan Hukum Suatu Kajian Pada Era PJPT II*, Makalah Disampaikan Pada Seminar Wawasan Penegakan Hukum Dalam PJPT II, Jakarta 7 Desember 1994.

Hutagalung, Arie Sukanti, *Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Hukum Yang Berlaku*, Jurnal Hukum Bisnis, Vol.18 Th. 2002, 18 Maret 2002.

Latief, T. Bastari *Tata cara Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah di Kabupaten Pidie*, Kanun Jurnal Ilmu hukum, No. 16 Thn. VII April/1997 ISSN: 0854-5499, Fakultas Hukum Univ. Syiah Kuala Darusalam, Banda Aceh.

Putro, Mulyo, *Pluralisme Hukum Dan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Masalah-Masalah Hukum Volume XXI No. 4, Oktober-Desember 2002

Reksodiputro, Mardjono, *Legal Institutions and Alternative Dispute Resolution*, Makalah dalam Seminar Nasional Menyongsong Pembangunan Hukum Era 2000, Kerjasama BAPPENAS-UNDIP, 12-13 Agustus 1996

Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum*, Bahan Pelatihan disampaikan dalam Pelatihan Metodologi Penelitian Ilmu Sosial (Dengan Orientasi Penelitian di Bidang Hukum), Bagian Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro Semarang 14-15 Mei 1999.

Sumardjono, Maria S.W, *Meningkatkan Kualitas Keputusan Pengadilan*, Kompas, 18 April 1995

Usman, Mustofa, *Profil Konflik Tanah Di Propinsi Lampung*, disampaikan pada Semiloka Masalah Pertanahan Dalam Rangka Otonomi Daerah Di Lampung, kerjasama YIP-BK Lampung dan PEG USAID, 30-31 Agustus 2001

Yazid, T.M Luthfi, *Penyelesaian Sengketa Melalui ADR*, Jurnal Hukum Lingkungan, Tahun III No. 1/1996

Harian Koran Radar Lampung, 7 September 2000

#### **Peraturan-Peraturan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-  
Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang Penggunaan Cara  
Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan Tanah  
oleh Pihak Swasta

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata